This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

B. U. G.

Digitized by Google

UNIVERSITEITSBIBLIOTHEEK GENT
9000
Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Dn 1250

THÉORIE
DU
DROIT FISCAL

DANS SES RAPPORTS AVEC LE NOTARIAT

OU

EXPOSÉ MÉTHODIQUE

DES PRINCIPES RELATIFS AUX DROITS D'ENREGISTREMENT

ET DE TIMBRE,

Par Louis Bastiné,

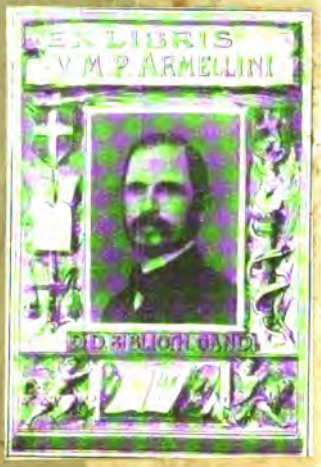
BRUXELLES

A. LABROUE ET COMPAGNIE, IMPRIMEURS

1856

Digitized by Google

Ar 1250.



Digitized by Google

Ar 1250

THÉORIE

DU

DROIT FISCAL

DANS SES RAPPORTS AVEC LE NOTARIAT,

OU

EXPOSÉ MÉTHODIQUE

DES PRINCIPES RELATIFS AUX DROITS D'ENREGISTREMENT

ET DE TIMBRE,

Par Louis Bastiné,

AVOCAT, PROFESSEUR A L'UNIVERSITÉ DE BRUXELLES.

BRUXELLES

A. LABROUE ET COMPAGNIE, IMPRIMEURS,

RUE DE LA FOURCHE, 36.

1856

Digitized by Google

Digitized by Google

AVANT-PROPOS.

Le cours de notariat, organisé conformément à la loi sur l'enseignement supérieur en Belgique, comprend *les lois financières qui se rattachent au notariat.*

Que faut-il entendre par lois financières qui se rattachent au notariat? L'interprétation qui a prévalu jusqu'à présent comprend sous cette dénomination les lois de l'enregistrement et du timbre. C'est, en effet, par ces lois que les actes des notaires ont des rapports directs avec les lois financières. Les lois qui concernent les droits de succession ou de mutation par décès ne touchent au notariat que d'une manière indirecte.

Mais comment étudier ces lois? par quelle méthode les expliquer? quelle étendue donner à ces explications? Telles sont les questions que doit résoudre le programme de l'enseignement.

Les lois de l'enregistrement embrassent toutes les matières du droit, et, si les principes sont arbitraires en tant qu'ils touchent à la quotité de l'impôt — que le législateur peut élever ou diminuer à son gré — ils rentrent dans les théories générales dès qu'il s'agit de l'application de tel ou tel droit à tel ou tel acte (1).

(1) Dalloz, *Nouv. rép.*, v° Enregistrement, n° 4.

Digitized by Google

Certes, l'on ne peut exiger que le professeur se lance dans le domaine du droit civil et des autres branches du droit dont la connaissance est indispensable à ceux qui veulent étudier les lois de l'enregistrement. On ne peut exiger non plus que le professeur empiète sur le domaine de la pratique et fasse l'application des principes. Il doit se borner à explorer le domaine propre des lois fiscales et à former un corps de doctrines. Il doit se renfermer dans la théorie. Il doit formuler les principes généraux et présenter des règles qui puissent guider l'élève dans la solution des cas particuliers.

En matière d'enregistrement, les formules ne peuvent être déduites de la loi seule. D'abord, la loi de frimaire, qui résume la législation, n'a pas toujours conservé l'harmonie entre les principes qu'elle proclame et les tarifs qu'elle a établis. Ensuite, diverses causes ont amené une grande confusion dans les principes et leur application. Tantôt on a voulu isoler la loi fiscale de toutes les règles du droit commun. Tantôt on a voulu la soumettre entièrement à ces règles sans tenir aucun compte des éléments particuliers qu'elle présente. Dans ces deux partis extrêmes on a méconnu le caractère de la loi; on l'a dénaturée en la subordonnant, d'une manière complète, aux principes du droit civil, ou en déniant à ces principes leur légitime influence. Aussi l'étude du texte de la loi est insuffisante. Il faut rechercher les principes, en combinant la loi avec les diverses interprétations qu'elle a reçues de la doctrine et des nombreuses décisions rendues par les tribunaux et par l'Administration.

Championnière et Rigaud, Dalloz et Garnier (1) se sont voués à cette mission. Ils ont, dans des ouvrages remarquables, exposé la théorie des droits d'enregistrement. Ils ne se sont pas contentés de cela : ils y ont mis leurs doctrines en action. A côté des principes, ils ont placé l'application faite par la jurispru-

(1) Championnière et Rigaud, *Traité des droits d'enregistrement*. — Dalloz, *Nouveau rép.*, v° Enregistrement. — Garnier, *Nouv. Dictionnaire des droits d'enregistrement*.

Digitized by Google

dence. Leurs œuvres sont de vrais monuments élevés à la science du droit fiscal et seront consultées avec fruit par les jurisconsultes et par les magistrats ou fonctionnaires chargés de résoudre les difficultés pratiques.

Pour les personnes qui n'ont qu'un temps restreint à consacrer à l'étude des lois de l'enregistrement, pour les personnes surtout qui ne possèdent pas les notions élémentaires, ces œuvres sont trop vastes. L'esprit s'égare facilement entre la théorie et l'application, et confond aisément le principe avec ses conséquences.

Il nous a paru que la meilleure méthode à suivre pour s'initier à la science de cette branche importante du droit, et pour tracer le programme d'un cours, était de choisir les maximes ou les règles non contestées, d'y joindre celles au sujet desquelles il y a encore des doutes, de les grouper dans l'ordre logique des matières et d'en former ainsi un exposé complet de principes, éclairés de temps en temps par quelques exemples d'application.

Nous avons donc pris, dans les œuvres que nous venons de citer et dans les recueils des arrêts et décisions, tout ce qui a le caractère d'un principe de droit fiscal; nous avons clssaé les principes dans un ordre méthodique et nous en avons formé une théorie des droits d'enregistrement.

Qu'il nous soit permis de dire que, dans la partie fondamentale de ces études, nous avons trouvé que les théories formulées par les auteurs étaient susceptibles de simplification et d'amélioration. C'est ainsi que nous avons cru devoir modifier — les règles d'exigibilité des droits proportionnels — la théorie des nullités des conventions et de leur influence sur la perception des droits — et quelques principes en matière de prescription.

Nous avons également modifié l'ordre dans lequel les principes doivent être exposés.

Si, à part quelques exemples qui servent à faciliter l'intelligence des principes, nous nous sommes abstenu de toute application à des espèces particulières, nous n'avons cependant pas négligé les points controversés en droit fiscal. Nous avons eu

Digitized by Google

soin d'indiquer en *note* les sources où les hommes pratiques peuvent puiser les éléments de solution. De plus, par des renvois fréquents faits aux grands travaux de Championnière et de Rigaud, de Dalloz et de Garnier, comme aussi aux recueils des arrêts et des décisions administratives, nous offrons le moyen de contrôler les principes que nous exposons et de les compléter, au point de vue pratique, par les discussions auxquelles se livrent les auteurs, et par les motifs sur lesquels s'appuie la jurisprudence.

Si ce travail, spécialement destiné aux personnes qui ont besoin de connaître l'économie de la loi fiscale *dans ses rapports avec le notariat,* obtient quelque sympathie, nous le compléterons; nous y ajouterons la théorie des droits d'enregistrement et de timbre en ce qui concerne les jugements, actes du greffe, exploits, etc.

Nous le ferons suivre dans tous les cas d'un Code des droits d'enregistrement et de timbre, comprenant les lois en vigueur en Belgique, avec des annotations.

Février 1856.

Digitized by Google

INTRODUCTION.

SOMMAIRE.

1. Notion de l'enregistrement.
2. Ce qu'on entend par *droits d'enregistrement*.
3. L'auteur n'entend examiner les droits d'enregistrement qu'au point de vue du notariat.
4. HISTORIQUE DE LA LÉGISLATION. Ancien régime.
5. — — — Régime intermédiaire.
6. — — — Loi du 22 frimaire an VII.
7. — — — Législation postérieure.
8. — — — Empire.
9. — — — Royaume des Pays-Bas.
10. — — — Belgique après 1830.
11. CARACTÈRE DES LOIS FISCALES, considérées comme constituant une législation particulière.
12. Difficulté de saisir le caractère de ces lois.
13. Premier élément : Les lois fiscales sont des lois d'impôt.
14. Conséquences qui découlent de cet élément : A. *Interprétation restrictive*.
15. B. *Dans le doute, l'interprétation doit être en faveur du contribuable.*
16. C. *La loi doit être votée annuellement.*
17. D. *Il n'y a ni remise, ni modération de* DROITS, *possibles.*
18. *Mais il en est autrement des* AMENDES.
19. E. *Les droits doivent être payés avant la formalité.*
20. Deuxième élément : La loi fiscale doit se combiner avec les principes du droit civil.
21. Troisième élément : La loi fiscale n'a pas d'effet rétroactif. — Sens de la règle.
22. Application de la règle : A. *Aux* DROITS DE MUTATION *sans actes produits.*
23. B. *Aux* DROITS D'ACTE.

Digitized by Google

24. Modification de la règle quand il y a condition suspensive.
25. Remarque. — L'enregistrement ne donne plus l'authenticité aux actes notariés.
26. Utilité de l'institution de l'enregistrement.
27. Note critique.
28. Division du livre.

---

1. Le mot *enregistrement,* pris dans le sens restreint de la loi fiscale, signifie la formalité qui consiste à relater un acte, un écrit ou une mutation, sur un registre à ce destiné.

2. On désigne sous le titre de *droits d'enregistrement,* les sommes qui doivent être payées au trésor public pour les mutations de propriété et pour les actes, à raison de la formalité de l'enregistrement de ces mutations ou de ces actes.

3. Nous n'avons à traiter de ces droits qu'au point de vue du notariat. Nous nous bornerons donc à l'examen des principes du droit fiscal qui se rattachent directement aux actes de la vie civile, laissant de côté les actes judiciaires, tels que les exploits, jugements, actes du greffe, etc.

4. Historique de la législation. « Sous une dénomination ou l'autre, dit Dalloz, l'établissement de l'impôt sur les actes et mutations se rencontre à toutes les époques. Tel qu'il existe aujourd'hui, sous les dénominations de droits d'enregistrement, droits de transcription, droits de succession, droits de timbre, il remplace toutes les anciennes taxes, connues sous les noms de contrôle, insinuation, centième, vingtième ou dixième deniers, lods et ventes, droit de sceau, etc. »

5. L'Assemblée constituante fit disparaître l'ancien régime. La loi des 5-19 décembre 1790 décréta, par son art. 1er, qu'à dater du 1er février 1791 seraient abolis : les droits de contrôle des actes et des exploits, les insinuations ecclésiastiques et laïques, le centième denier des immeubles, l'ensaisinement, le scel des jugements, tous les droits de greffe, etc.

L'art. 2 soumit les actes des notaires, dans toute l'étendue du royaume, à un enregistrement pour assurer leur existence et

Digitized by Google

constater leur date. Les actes sous signature privée furent également soumis à cette formalité quand on devait en faire usage en justice, ou qu'ils avaient pour objet une mutation d'immeubles.

Le même article soumit à l'enregistrement toute mutation de propriété opérée sans acte, sur la déclaration que les propriétaires devaient fournir.

La loi de 1790, trop favorable à la fraude, fut suivie de divers décrets, ayant presque tous pour but de corriger la loi de 1790 et de la rendre plus sévère et plus fiscale.

6. La loi du 22 frimaire an VII, publiée en Belgique par arrêté du Directoire exécutif du 9 nivôse an VII, remplaça la loi de 1790.

Cette loi, qui constitue encore la base du régime actuel, n'a pas conservé la trace de l'esprit de confiance et de modération dont la loi de 1790 était empreinte. Elle a eu pour but avoué — l'augmentation de l'impôt et l'élévation des produits des droits d'enregistrement. Elle a créé un tarif supérieur aux tarifs précédents; elle l'a étendu à des objets qui n'avaient pas encore été atteints; elle a pris des précautions minutieuses contre la fraude et des mesures très-sévères pour assurer la perception de l'impôt.

7. Des lois postérieures ont souvent modifié les tarifs; mais aucune n'a touché aux principes essentiels consacrés par la loi de frimaire. Nous indiquerons sommairement les décrets qui ont été portés pendant la réunion de la Belgique à la France, pendant le royaume des Pays-Bas et depuis la séparation de la Belgique d'avec la Hollande.

8. Pour la première période nous citons seulement :

La loi du 22 pluviôse an VII, relative aux formalités à observer dans les ventes publiques d'objets mobiliers.

La loi du 26 frimaire an VIII, qui dispense de la formalité du timbre et de l'enregistrement les actes concernant la liquidation de la dette publique.

La loi du 27 ventôse an IX, qui explique quelques points douteux de la loi de frimaire.

L'arrêté du 15 brumaire an XII, relatif à l'acceptation des donations en faveur des hospices.

La loi des 7-17 pluviôse an XII, sur la modération des droits pour les donations en faveur des hospices.

Digitized by Google

Le décret du 26 avril 1808, portant approbation de deux décisions ministérielles sur le mode d'évaluation des rentes et baux payables en nature.

La loi des 15-25 novembre 1808, relative aux demandes d'expertise d'immeubles situés dans le ressort de plusieurs tribunaux.

Le décret du 18 février 1809, dont l'art. 11 dispose : qu'il ne sera perçu qu'un droit fixe pour l'enregistrement des actes de donations ou acquisitions, légalement faits en faveur des congrégations hospitalières.

Le décret du 30 décembre 1809, dont l'art. 81 soumet au droit fixe d'un franc les dons et legs faits aux fabriques d'église.

Le décret du 6 novembre 1813, qui, dans son art. 67, établit aussi le droit fixe d'un franc pour les dons et legs au profit d'un séminaire ou d'une école secondaire ecclésiastique.

9. Pendant l'existence du ROYAUME DES PAYS-BAS, les lois suivantes doivent être citées :

Arrêté du gouverneur général du 8 juillet 1814, qui règle le mode d'après lequel doit être perçu le droit d'enregistrement sur la cession et le transport des rentes et créances dues par les villes et communes de la Belgique.

Loi du 11 février 1816, art. 24, qui dit que les actes d'emprunt sur fonds publics, marchandises et autres biens meubles, ne seront assujettis ni aux formalités, ni aux droits d'enregistrement, pourvu qu'ils ne soient faits ou continués que pour six mois au plus.

Loi du 8 janvier 1817, art. 196, qui dispose qu'il ne sera perçu aucun droit de timbre ni d'enregistrement des certificats à produire pour l'exemption du service de la milice, à l'exception des attestations à présenter par les remplaçants, et que, pour les contrats de remplacement, il sera payé un droit fixe de 5 florins.

Arrêté du 5 mars 1823, portant : que les reconnaissances de rentes et titres nouvels, passés au profit des bureaux de bienfaisance et de tout autre établissement public, peuvent être enregistrés moyennant le droit fixe, sans justification du titre primordial, lorsque l'acte est accompagné d'un certificat des états députés de la province, constatant que la rente a existé antérieurement à l'introduction du droit d'enregistrement, et que son exigibilité est suffi-

Digitized by Google

samment constatée par les registres, comptes et livres de l'établissement.

L'arrêté déclare, en outre, exempt des formalités du timbre et de l'enregistrement le certificat à annexer au registre du receveur de l'enregistrement.

Loi du 31 mai 1824, introduisant de nombreuses modifications dans la perception des droits de timbre et d'enregistrement.

Arrêté du 22 décembre 1824, qui abroge les dispositions des arrêtés du 6 fructidor an XI et du 15 brumaire an XII, ainsi que toutes celles qui, postérieurement, ont exempté des droits proportionnels d'enregistrement les adjudications au rabais ou entreprises de quelque nature qu'elles soient, dont le prix doit être payé par l'État.

Arrêté royal du 22 juillet 1826, qui abroge l'art. 5 du décret du 4 messidor an XIII, en ce qui concerne les administrations des villes et communes.

Un arrêté du 13 septembre 1826, qui assimile aux administrations communales les directions des digues et polders pour ce qui concerne le timbre et l'enregistrement de leurs actes.

10. Après la révolution de 1830, nous devons mentionner :

L'arrêté du gouvernement provisoire du 22 décembre 1830, qui enjoint à tout agent du gouvernement de se conformer à l'art. 23 de la loi du 22 frimaire an VII, en ne délivrant aucun mandat ou en n'effectuant aucun payement ensuite des marchés pour construction, réparation, entretien, approvisionnement et fournitures, dont le prix doit être payé par le trésor public, si le contrat n'a été réellement enregistré.

La loi du 30 décembre 1832, qui porte que la quotité des droits et amendes fixes, établie en florins des Pays-Bas, sera réduite à raison de 2 francs par florin, et que le total en sera majoré de 6 pour cent pour différence monétaire; que les droits et amendes proportionnels seront liquidés à raison d'autant de francs pour 100 francs qu'il est stipulé de florins pour 100 florins, et pour les moindres sommes dans la même proportion; enfin que la perception des droits suivra les sommes et valeurs de 20 en 20 francs inclusivement.

Digitized by Google

La loi du 17 avril 1835 sur les expropriations pour cause d'utilité publique, dont l'art. 24 porte : que l'enregistrement de tous actes relatifs au règlement de l'indemnité, à l'envoi en possession, à la consignation et au payement, à l'ordre à ouvrir, au report de l'hypothèque sur les fonds autres que ceux cédés ou expropriés, ou bien à la rétrocession, aura lieu *gratis*.

La loi du 21 mars 1839, art. 7, qui abroge les art. 6, 7 et 24 de la loi du 31 mai 1824, relatifs aux timbres des actes sous seing privé portant bail, sous-bail, renouvellement, transfert ou rétrocession de bail de biens immeubles.

La loi du 15 février 1844, qui assujettit à un droit de 1000 francs la grande naturalisation dans les cas prévus par les §§ 2 et 3 de l'art. 2 et par l'art. 16 de la loi du 27 septembre 1835, et à un droit de 500 francs la naturalisation ordinaire, l'un et l'autre sans additionnels.

La loi du 20 mai 1846, qui porte à 5 pour cent le droit à percevoir sur les ventes publiques de marchandises neuves, sauf certaines restrictions.

La loi du 25 mars 1847, sur le défrichement des terrains incultes, qui fixe une règle spéciale pour le délai de l'enregistrement des actes d'adjudication de terrains à défricher et, en cas de demande en homologation, exempte du timbre et du droit d'enregistrement les actes relatifs à cette poursuite.

La loi du 4 mars 1848, qui exempte des formalités et des droits de timbre et d'enregistrement les actes relatifs aux poursuites devant les conseils de prud'hommes, les registres, certificats, etc.

La loi du 6 juin 1850, qui prononce diverses réductions d'amendes en matière d'enregistrement et de timbre.

La loi du 14 juin 1851, qui prononce des exemptions et réductions de droits de timbre et d'enregistrement en faveur des actes en matière de faillite.

La loi du 18 décembre 1851, art. 4, qui réduit à 25 centimes par 100 francs le droit dû sur les actes de vente de machines et appareils, employés dans les établissements industriels, lorsqu'ils sont présentés à la formalité de l'enregistrement dans la quinzaine de la livraison des objets vendus.

Digitized by Google

11. Caractères des lois fiscales. Les droits d'enregistrement tiennent la première place parmi les contributions indirectes. Les lois fiscales qui les régissent embrassent toutes les matières du droit. Les principes sont arbitraires, quand il s'agit de la *quotité* de l'impôt ; mais ils restent dans les théories générales, dès qu'il s'agit d'apprécier *l'exigibilité* des droits.

Aussi les lois fiscales ne sont pas de simples règlements administratifs ; elles forment une législation spéciale, complète, ayant ses principes, son caractère propre, ses rapports juridiques avec d'autres branches du droit général et particulièrement avec le droit civil.

Il importe de saisir ce caractère et de l'analyser.

12. Il y a de grandes difficultés à bien définir le caractère propre des lois fiscales. La loi de frimaire, qui résume la législation au point de vue des principes, n'a pas toujours conservé la concordance entre les règles qu'elle proclame et l'application qu'elle fait de ces règles dans le tarif. — Ensuite, l'esprit fiscal de l'administration a quelquefois dénaturé les principes pour forcer les recettes et pour faire produire à l'impôt plus que la loi n'en exigeait. — Enfin, la fraude qui, de tout temps, a cherché à se soustraire aux atteintes du fisc, peut revendiquer une large part dans les difficultés que présente la matière de l'enregistrement.

13. Quoi qu'il en soit, le premier élément qui sert à caractériser les lois fiscales est la nature même de ces lois : Elles constituent des *lois d'impôt*. A côté de la garantie publique qu'elles accordent aux actes et à la propriété, elles créent des contributions indirectes qui figurent au rang des plus importantes ressources de l'État.

14. De ce caractère découlent plusieurs conséquences :

D'abord, aucun impôt ne peut être établi ou exigé, sans un texte formel de la loi. Les lois fiscales ne peuvent donc recevoir aucune interprétation extensive, ni aucune application par analogie (1).

Comme le font remarquer avec raison Championnière et Rigaud, cette règle ne défend pas de rechercher l'esprit de la loi. « C'est un

(1) L'art. 110 de la Constitution belge porte : « *Aucun impôt au profit de l'État ne* « *peut être établi que par une loi.* »

Digitized by Google

principe sans exception, que les lois doivent être appliquées en discernant ce qui a été dans l'intention du législateur. Sa volonté, c'est la loi. Il est donc permis de rechercher ce qu'il a voulu et, à cet effet, de s'aider des moyens que fournit l'art du raisonnement pour découvrir la vérité. Si la loi est toujours certaine, son texte n'est pas toujours clair, et cette imperfection inévitable se rencontre aussi bien dans la loi fiscale, que dans toute autre. Elle a donc besoin de l'interprétation doctrinale et elle doit s'y prêter (1). »

15. Ensuite, en cas de doute, l'interprétation la plus favorable au débiteur doit avoir la préférence. C'est un ancien principe : *in dubio contrà fiscum.*

Ce principe est fondé sur une double considération juridique : — D'un côté, toute convention s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation. Or, c'est par une espèce de convention entre l'État et les citoyens que les impôts sont établis. L'État est le créancier, les citoyens sont débiteurs. Si la loi constitutive de l'impôt n'explique pas clairement les droits qui sont dus, la faute en est à l'État ; c'est lui qui a fait la stipulation, c'est-à-dire la loi. — D'un autre côté, tout demandeur qui ne prouve pas la légitimité de sa demande doit succomber dans ses prétentions. Le fisc qui exige le payement d'un droit et qui ne peut invoquer, à l'appui de sa demande, qu'un texte incertain ou douteux, doit donc être déclaré non fondé dans sa réclamation (2).

16. Une autre conséquence qui découle du caractère de loi d'impôt, c'est que la loi fiscale est soumise à un vote annuel.

En Belgique, l'art. 111 de la Constitution déclare que les impôts au profit de l'État sont votés annuellement et que les lois qui les établissent n'ont de force que pour un an, si elles ne sont renouvelées. Aussi, dans le Budget des voies et moyens, les lois fiscales reçoivent annuellement une consécration par l'art. 1er qui est ainsi conçu :

« Les impôts directs et indirects seront recouvrés d'après les lois et les tarifs qui en règlent l'assiette et la perception. »

(1) Championnière et Rigaud, *Traité*, n° 39.
(2) *Traité*, n° 37. — Voir l'art. 1162 du Code civil.

Digitized by Google

Sans le renouvellement annuel, les droits d'enregistrement ne seraient pas légalement exigibles.

17. Une troisième conséquence qui se rattache au caractère de loi d'impôt, c'est que nul ne peut obtenir remise ou modération des droits.

Ce principe avait été consacré par l'art. 59 de la loi de frimaire, en ces termes :

« Aucune autorité publique, ni la régie, ni ses préposés ne peuvent accorder de remise ou de modération des *droits* établis et des *peines* encourues, ni en suspendre ou faire suspendre le recouvrement, sans en devenir personnellement responsables. »

L'art. 29 de la loi du 31 mai 1824 avait réservé au roi d'accorder remise ou modération des *droits* et *amendes* dans des cas particuliers ou dans l'intérêt général.

La Constitution belge a modifié ces dispositions; tout en rétablissant le principe de la loi de frimaire, en ce qui concerne la remise, la modération ou la suspension des DROITS, elle a, d'un autre côté, maintenu le principe de la loi de 1824 pour la remise ou la modération des AMENDES.

18. L'art. 112 porte : qu'il ne peut être établi de privilége en matière d'impôts et que nulle exception ou modération d'*impôt* ne peut être établie que par une loi.

L'art. 73 permet au roi de remettre ou réduire les *peines* prononcées par les juges.

Le droit d'enregistrement étant un impôt et l'amende étant une peine, il suit de ces deux dispositions constitutionnelles : que personne n'a le pouvoir de dispenser du payement, ni d'accorder des remises, modérations ou suspensions des *droits,* mais que le roi peut remettre ou réduire les *amendes* encourues.

19. Il y a plus : l'art. 28 de la loi de frimaire dit que nul ne peut atténuer, ni différer le payement des droits d'enregistrement, sous le prétexte de contestations sur la quotité, ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution, s'il y a lieu.

Pour les lois d'impôts, on a établi des règles qui assurent la perception. En général, c'est par voie de contrainte que le fisc agit. Exécution est due à la liquidation des droits telle qu'elle est établie

Digitized by Google

par les préposés de l'Administration, sauf le recours en restitution.

Pour les droits d'enregistrement des actes, la loi a renforcé les moyens d'assurer la perception de l'impôt. Elle subordonne la formalité même au payement préalable des droits.

20. Un autre caractère des lois fiscales doit être remarqué. Ces lois ne sont pas des exceptions au droit commun; au contraire, leurs règles spéciales s'appuient presque toujours sur les principes du droit civil. Quand elles frappent d'un impôt un contrat, tel que la vente, le bail, le cautionnement, elles s'en réfèrent à la loi civile pour connaître les conditions constitutives de ce contrat.

L'étude des lois fiscales exige donc une connaissance exacte du Code civil, en tant surtout qu'il a rapport aux Contrats et aux Obligations.

Aussi les dénominations qui se rencontrent dans les lois d'enregistrement doivent s'entendre d'après le langage juridique ordinaire et d'après le sens qu'y attache le droit civil (1).

21. Les lois fiscales, pas plus que les lois civiles, ne produisent d'effet rétroactif. Le principe écrit dans l'art. 2 du Code civil leur est applicable.

Cependant rien n'empêche le législateur de décréter le principe contraire. Une disposition spéciale et expresse peut faire rétroagir la loi. C'est ainsi que la loi du 27 ventôse an IX, par son art. 1er, a rendu la loi du 22 frimaire an VII applicable à la perception et à la liquidation des droits d'acte et de mutation antérieurs à sa publication.

Mais une disposition formelle est indispensable. Dans le silence

(1) Championnière et Rigaud expliquent ainsi cette idée : « En général, lorsqu'une loi frappe un objet d'un impôt, elle désigne cet objet par son véritable nom, c'est-à-dire par celui qu'il reçoit dans la langue parlée par le citoyen qui doit le payer. Jamais une loi de *douane* n'a donné aux marchandises d'autres dénominations que celles du commerce; jamais celles des contributions indirectes n'ont nommé *vin* ce qui n'est pas *vin*, ni *tabac* ce qui n'est pas *tabac*. Il en est nécessairement ainsi de l'impôt de l'enregistrement. Frappant les contrats et les mutations, c'est-à-dire les choses, existantes hors de la loi fiscale, ayant un caractère propre, des effets déterminés, une dénomination reçue, il a dû prendre ces choses telles qu'elles sont, en un mot, les atteindre dans leurs caractères réels et sous leurs vrais noms » *Traité*, n° 29.

Digitized by Google

du législateur, la loi n'a d'effet qu'à partir de l'époque déterminée par la loi du 28 février 1845, c'est-à-dire du dixième jour après celui de la publication, à moins encore que la loi n'ait fixé un autre délai.

22. Il importe de voir, de plus près, comment le principe de non-rétroactivité est mis en mouvement.

En ce qui concerne les *droits de mutation,* qui sont dus sans production d'acte, la date de la mutation, telle que cette date est établie par les preuves fournies par la régie ou par les déclarations des parties, détermine la loi qui est applicable. La loi en vigueur au moment même où la mutation s'est opérée doit être le titre obligatoire pour le contribuable comme pour l'administration. Telle est la théorie des auteurs (1).

23. Pour les *droits d'acte,* on distingue généralement les actes notariés et les actes sous signature privée.

L'acte authentique ayant date certaine, dit-on, c'est la date où l'acte a été parfait, qui détermine l'applicabilité de la loi. Le délai qui s'écoule entre la date de l'acte et sa présentation à l'enregistrement est un terme accordé au débiteur. Ce terme ne peut rien changer à sa position envers le fisc.

L'acte sous signature privée n'ayant pas toujours date certaine, les auteurs sont divisés. Dalloz enseigne que les droits doivent être perçus d'après le tarif en vigueur à l'époque de la présentation de l'acte à la formalité, ou d'après le tarif de l'époque à laquelle l'acte a acquis date certaine (2).

Championnière et Rigaud, sans s'inquiéter si l'acte a date certaine ou non, au moment de la publication de la nouvelle loi, soutiennent que la date de l'acte détermine toujours l'applicabilité de la loi (3).

Nous croyons que cette théorie doit être modifiée. Les auteurs nous paraissent avoir perdu de vue que les lois fiscales sont des lois d'impôts, qu'elles tiennent à l'ordre public et que le principe de

(1) Dalloz, n° 155. — Championnière et Rigaud, n° 47. — Garnier, v° *Effet rétroactif*, n° 5518.

(2) *Rép.*, n°s 157 et 158.

(3) *Traité*, n° 55.

Digitized by Google

l'art. 2 du Code civil n'est pas absolu; que ce principe, surtout, doit se combiner avec la distinction des droits acquis et des simples espérances.

Disons d'abord que la discussion n'offre d'intérêt réel que dans le cas où la loi nouvelle apporte des changements au tarif, qu'elle dégrève certains contrats, qu'elle les frappe d'un impôt plus élevé ou qu'elle donne ou retire certaines exemptions.

Quand la loi nouvelle exempte de l'enregistrement des actes que la loi précédente atteignait, on peut dire que l'exemption doit profiter à tous les actes qui étaient encore dans le délai utile pour subir la formalité d'après l'ancienne loi. Ainsi les notaires ont en général dix ou quinze jours pour l'enregistrement de leurs actes; les particuliers ont, dans certains cas, trois mois, dans d'autres cas, un temps indéfini pour l'enregistrement d'actes sous seing privé : aussi longtemps que les parties sont dans ce délai, il n'y a pas de droit acquis à l'État pour la perception des *droits d'acte*.

En appliquant la loi nouvelle aux actes qui n'avaient pas dû subir encore la formalité sous l'empire de la loi ancienne, l'on ne porte atteinte à aucun droit et le principe de la non-rétroactivité n'est pas blessé.

On doit admettre la même solution quand la loi nouvelle établit un dégrèvement d'impôt. Tant que les actes n'ont pas subi la formalité, tant que les parties étaient dans le délai utile, la loi ancienne n'a pu les atteindre. L'on ne peut prétendre que la loi nouvelle rétroagit. Elle prend l'acte au jour où il est présenté, tout comme la loi ancienne l'aurait pris si elle avait été encore en vigueur (1).

Lorsque l'hypothèse inverse se présente, et que la loi nouvelle frappe d'un droit les actes qui étaient exemptés par l'ancienne loi, le principe change.

Ici, par cela seul qu'un acte a date certaine sous l'empire de l'ancienne loi, il échappe à la loi nouvelle. Cet acte a acquis défi-

(1) Ce principe était consacré en toutes lettres par la loi de 1790, dont l'art. 22 portait : « Les actes dont la perception sera plus avantageuse d'après la nouvelle loi jouiront du bénéfice de ses dispositions à compter du jour qu'elle sera exécutée. »

Digitized by Google

nitivement le droit à l'exemption. On ne peut porter atteinte à ce droit sans faire rétroagir la loi (1).

Mais les actes sous seing privé qui n'ont pas eu date certaine avant l'époque où la nouvelle loi est devenue obligatoire ne peuvent jouir de l'exemption. Le fisc est un tiers, il peut considérer l'acte comme fait sous la loi nouvelle.

Enfin, quand la loi nouvelle prononce une aggravation d'impôt, nous croyons que tout acte qui n'a pas été enregistré avant le jour où elle est devenue obligatoire doit subir le nouvel impôt. Les parties n'ont pas à se plaindre. La loi ancienne leur avait bien accordé un délai, mais ce délai expirait forcément au moment où la loi nouvelle venait la remplacer. La loi n'a pas pu se survivre à elle-même; tant qu'elle existait, l'enregistrement au taux fixé par elle était possible. Dès que le nouveau tarif est en vigueur, il doit englober tout ce qui est présenté. Le délai même que la loi ancienne accordait n'était qu'une espérance, qui s'évanouit par la promulgation de la loi nouvelle.

En matière d'impôt, l'égalité est de droit. Dès qu'un tarif est décrété, tous les actes de même nature sont assujettis à la même perception. Pour jouir du bénéfice d'une loi antérieure, il faut une disposition expresse de la loi qui accorde ce privilége. Or, nous supposons que la loi garde le silence à cet égard.

24. Il est à remarquer que ces règles doivent subir une modification dans le cas où les actes contiennent des conventions subordonnées à une condition suspensive. Il est de principe aujourd'hui que la condition suspend la perception du droit. Si, à l'événement de la condition, les droits ont changé, on doit invariablement appliquer la loi alors en vigueur. Les parties, en stipulant la condition, ont volontairement placé leur convention sous l'empire de cette loi.

25. La loi des 5-19 décembre 1790, art. 2, donnait à l'enregistrement des actes notariés un effet que la loi de frimaire et celle du 25 ventôse an XI n'y attribuent plus. Aux termes de la première,

(1) Presque toujours, les lois nouvelles ont des dispositions expressément rétroactives à cet égard.

Digitized by Google

l'enregistrement constatait la *date* des actes et en assurait l'existence. Aujourd'hui les actes notariés ont leur caractère authentique et leur date certaine, en dehors de la formalité de l'enregistrement.

Pour les actes sous signature privée, l'enregistrement est encore un des moyens de donner date certaine à l'acte (1).

26. L'enregistrement, considéré dans son objet, constitue un service public établi dans l'intérêt de ceux qui contractent, qui possèdent, aliènent ou acquièrent des droits. L'impôt que le gouvernement perçoit est le prix de la protection que ces personnes trouvent dans ce service. Considérée à ce double point de vue, l'utilité de l'institution de l'enregistrement n'a pas besoin de démonstration.

27. Cependant l'on ne doit pas se tromper. A force d'avoir étendu le cercle des matières imposables et augmenté les droits, le législateur a dénaturé, en quelque sorte, l'institution.

Le prix à payer par les propriétaires ou intéressés n'est plus en rapport avec le service rendu par le gouvernement. Au lieu d'être le salaire, en quelque sorte, des fonctionnaires préposés à l'enregistrement, le droit est devenu, parmi les contributions indirectes, une des plus importantes ressources de l'État et constitue un impôt qui souvent pèse d'un poids trop lourd sur le contribuable.

Cette altération dans le caractère de l'institution lui a été nuisible. L'élévation excessive des droits a provoqué des efforts pour se soustraire à leur payement. Beaucoup d'actes sont tenus cachés et privés de l'enregistrement. Les actes qui, par leur nature ou leur objet, ne peuvent échapper à la formalité, sont rédigés avec des précautions minutieuses dans le seul but de mettre en défaut la sagacité de l'Administration, et de lui donner le change sur les véritables conventions des parties.

De là, d'un côté, beaucoup d'actes exposés aux conséquences du défaut d'enregistrement; d'un autre côté, bien des conventions obscurément ou mal rédigées; double source de difficultés et de procès.

(1) Art. 1328, Code civil.

Digitized by Google

28. Nous traiterons séparément des *droits d'enregistrement* et des *droits de timbre*.

Les droits d'enregistrement comprendront deux parties. Dans la première seront exposés les principes généraux, relatifs à l'exigibilité des droits, à leur liquidation et perception, aux demandes en restitution, à la prescription des droits et à la procédure.

Dans la deuxième partie seront expliquées les règles spéciales à certains contrats, formellement prévus par la loi fiscale. Nous avons classé ces contrats en prenant pour bases les grandes divisions de la loi de frimaire. D'abord, les droits proportionnels de mutation, d'obligation et de libération ; ensuite, les droits fixes de diverses espèces.

Digitized by Google

Digitized by Google

DROITS D'ENREGISTREMENT.

PREMIÈRE PARTIE.

PRINCIPES GÉNÉRAUX.

CHAPITRE Ier.

DE L'ÉTABLISSEMENT ET DE LA DIVISION DES DROITS.

SOMMAIRE.

29. Première division : *Droits fixes et droits proportionnels.*
30. Principe fondamental de cette division.
31. Complément de la division.
32. Deuxième division : *Droits d'actes et droits de mutation.*
33. Explication de cette division.
34. Importance de la division pour les notaires.
35. Division du chapitre.

29. Les droits d'enregistrement sont fixes ou proportionnels suivant la nature des actes et mutations qui y sont assujettis.

30. Le principe qui a servi de base à cette division n'a pas été défini par la loi. Mais, comme dit Dalloz, en le recherchant à travers les classifications et les énumérations que la loi a faites, on arrive à cette conclusion qu'en général :

Digitized by Google

Les droits sont *fixes* quand il n'y a pas de valeurs mises en mouvement.

Les droits sont *proportionnels* quand il y a une chose quelconque qui change de main, soit une créance, soit une somme d'argent, soit un objet mobilier, soit un immeuble; en d'autres termes, quand il y a obligation, libération, transmission (1).

31. Pour compléter cette première division, il importe d'ajouter qu'il y a des actes qui sont exempts de droits, soit parce que la loi les dispense de la formalité même de l'enregistrement, soit parce qu'elle ordonne leur enregistrement *gratis ;* et qu'il y en a qui doivent subir la formalité *en débet* parce que la loi subordonne le payement à des circonstances particulières.

32. Indépendamment de la division en *droits fixes* et *droits proportionnels,* la loi suppose une autre division, celle en droits d'acte et droits de mutation.

Le droit d'*acte* est celui qui est perçu sur l'acte même et sur les conventions que l'acte constate et auxquelles il sert de titre.

Le droit de mutation est basé sur les transmissions de valeurs, abstraction faite de l'acte qui les constate.

33. Il importe de ne pas se tromper sur le sens de cette division qui prête à l'équivoque. Elle n'indique pas qu'un acte est susceptible d'être frappé, d'abord, d'un droit d'acte, puis, à raison de la transmission qu'il constate, d'un droit de mutation; elle veut dire que tout acte produit est frappé par la loi fiscale d'un droit fixe ou proportionnel suivant les conventions auxquelles il sert de titre, que ces conventions aient pour objet une mutation de propriété ou non. C'est le *droit d'acte.*

Mais comme une *mutation* peut s'être opérée sans production d'acte, la loi n'a pas laissé l'Administration désarmée pour imposer cette mutation ; elle l'autorise à rechercher et prouver cette mutation et à exiger les droits proportionnels, de la même manière que si la mutation avait été constatée dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement. C'est le droit qui peut être exigé dans cette circonstance et dont s'occupent l'art. 12 de la loi de frimaire an VII,

(1) *Nouveau répertoire,* n° 77.

Digitized by Google

et l'art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX, qu'on appelle *droit de mutation*.

34. La division en *droits d'acte* et *droits de mutation* est importante au point de vue du notariat, en ce qu'il est admis aujourd'hui que les notaires ne sont passibles vis-à-vis du fisc que des droits d'acte, les parties contractantes devant répondre des droits de mutation.

Or, pour déterminer le droit d'acte qui est dû à l'État, il est de principe, comme nous le verrons plus loin, qu'on doit prendre l'acte tel qu'il est ; qu'on ne doit admettre aucune preuve de quelque nature qu'elle soit, contre et outre son contenu, ni sur ce qui aurait été dit, fait ou convenu, lors de sa rédaction, avant ou depuis (1).

Il n'en est plus ainsi pour le droit de mutation. Quels que soient les actes produits et quelles que soient les énonciations de ces actes, l'Administration n'en doit tenir aucun compte. Elle base la perception sur le fait de la transmission et elle peut prouver ce fait par des preuves recueillies en dehors des actes.

Il suit de là que l'Administration n'a aucun recours contre les notaires pour les actes qui contiennent des simulations établies par des preuves externes. Les notaires ne doivent payer que les droits sur les actes tels qu'ils sont rédigés. Si ces actes cachent une mutation passible d'un droit, c'est des parties que l'Administration doit exiger le droit.

35. La division des droits d'acte et de mutation fera l'objet de deux sections distinctes.

Il est à remarquer que nous n'entendons traiter que des mutations dont s'occupe la loi de frimaire. Les transmissions par décès ne font pas l'objet du cours.

(1) Art. 1341 du Code civil. — CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD, n° 135.

Digitized by Google

SECTION Ire. — DES DROITS D'ACTE.

SOMMAIRE.

36. Sens du mot *acte*.
37. Division des actes au point de vue des droits d'enregistrement.
38. Notion générale pour classer les actes.

§ 1er. DES ACTES SOUMIS A UN DROIT PROPORTIONNEL.

39. Texte de l'art. 4 de la loi de frimaire.
40. Ce texte exige que l'on considère séparément l'*exigibilité* et la *liquidation* des droits.

ARTICLE PREMIER. — DE L'EXIGIBILITÉ DU DROIT.

41. Théorie de CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD.
42. Théorie de DALLOZ.
43. La formule de Dalloz complétée.
44. Les règles d'exigibilité sont réduites au nombre de trois.
45. Méthode qui doit être adoptée pour rechercher l'exigibilité du droit.

Première règle.

46. Éléments qui entrent dans la première règle.
47. L'acte seul doit être pris en considération.
48. De plus, l'acte doit être considéré dans ses rapports avec le fisc qui est un *tiers*.
49. PREMIER ÉLÉMENT : L'acte doit être le titre de la convention. — Conséquences.
50. L'acte qui constate l'extinction d'une convention, n'est pas le titre de cette convention.
51. Quand l'acte, considéré dans sa forme, constitue un titre.
52. Division des actes quant à la forme.
53. Actes notariés.
54. Actes sous seing privé.
55. La signature ne doit pas être reconnue.

Digitized by Google

56. L'acte ne doit pas être fait en *doubles* originaux, ni porter le *bon* ou l'*approbation* de la signature.
57. Que faut-il dire quand il y a plusieurs débiteurs solidaires ?
58. Et quand le mari et la femme contractent ensemble et solidairement ?
59. Principe quand l'acte contient des dispositions indépendantes.
60. Lettres missives.
61. Écrits non signés, livres, registres domestiques, etc.
62. Actes qui mentionnent accidentellement une convention.
63. Deuxième élément : La convention prouvée par l'acte, doit être juridiquement parfaite.
64. Pour apprécier la perfection du contrat, il faut, avant tout, le qualifier.
65. Valeur de la qualification donnée par les parties.
66. Quand il y a divers contrats dans un acte, par lequel de ces contrats l'acte doit-il être qualifié ?
67. Après la qualification du contrat, il faut examiner si les conditions *essentielles* s'y rencontrent.
68. Théorie des nullités et leur influence sur l'exigibilité du droit.
69. La nullité relative n'empêche pas l'exigibilité du droit.
70. La nullité radicale, *qui ne ressort pas de l'acte même*, n'empêche pas non plus l'exigibilité.
71. Mais la nullité radicale, qui se voit dans l'acte même, est un obstacle à l'exigibilité.
72. Application de cette théorie — en ce qui concerne le consentement.
73. Il n'est pas nécessaire que le consentement des deux parties soit dans un seul acte.
74. Mais l'acte qui contient l'offre seulement ne prouve pas une convention parfaite.
75. L'acte qui contient l'acceptation de l'offre exige des distinctions : A. Acceptation donnée après la rétractation de l'offre.
76. B. Acceptation donnée après le décès.
77. C. Acceptation qui a pour objet une convention synallagmatique.
78 D. Acceptation qui a pour objet une convention unilatérale.
79. Le consentement doit porter sur le même objet.
80. Il ne doit pas être donné sous une condition potestative.
81. Ce consentement doit émaner des contractants. — Diverses hypothèses.
82. Consentement du *mandataire*.
83. Consentement du *porte-fort*.
84. *Stipulation* pour autrui, pure et simple.
85. *Engagement* pour autrui, pur et simple.
86. Application de la théorie des nullités à l'objet du contrat.
87. A la cause du contrat et à la capacité des parties.
88. Troisième élément : La convention doit être tarifée.

Digitized by Google

Deuxième règle.

89. Sens des mots *effet actuel*.
90. Quelles sont, en général, les conventions qui ont un effet actuel.
91. Division des conventions au point de vue de cette règle.
92. Conventions pures et simples.
93. Conventions à terme.
94. Conventions conditionnelles. — Première distinction.
95. Effets de la condition *résolutoire*.
96. Effets de la condition *suspensive*.
97. Comment il faut entendre la condition suspensive en droit fiscal.
98. De la condition suspensive tacite.
99. Deuxième distinction des conditions : casuelles, potestatives et mixtes.
100. Les obligations *alternatives* ne suspendent pas le droit. — Controverse.
101. Mais sur quel objet de l'obligation alternative le droit est-il exigible?
102. Les obligations *facultatives* ne suspendent pas non plus l'exigibilité du droit.
103. Effets de l'accomplissement des conditions suspensives.
104. Preuve de l'accomplissement de ces conditions.

Troisième règle.

105. Formule de la règle.
106. Bases juridiques de la règle.
107. Explication — Hypothèses.
108. *Première hypothèse :* Une même convention est relatée dans des actes différents.
109. Ce que la loi entend par *actes d'exécution* et de *consommation*.
110. Ce qu'elle entend par *actes complémentaires*.
111. Stipulations que l'acte complémentaire peut contenir.
112. *Deuxième hypothèse :* Plusieurs conventions sont insérées dans un seul acte.
113. Règles pour découvrir la *disposition principale*.
114. Règles pour connaître les clauses qui dépendent de la disposition principale.
115. Sens des mots : qui *dérivent nécessairement*.
116. Les clauses *essentielles* dérivent toujours nécessairement.
117. Il en est de même des clauses *naturelles*.
118. Dans quels cas il en est ainsi des clauses *accidentelles*.

---

36. Fixons d'abord le sens du mot *acte*.

Dans le langage du droit, le mot *acte* signifie, et ce qui a été fait ou convenu, et l'écrit destiné à constater le fait ou la convention.

Digitized by Google

C'est dans ce dernier sens seulement que le mot doit être pris, lorsqu'il s'agit de déterminer les droits qui sont exigibles sur un acte produit pour recevoir la formalité de l'enregistrement. La loi fiscale n'atteint pas précisément la convention ; elle frappe plutôt l'*écrit* qui doit faire preuve de la convention conclue entre les parties.

37. Au point de vue de la loi fiscale, on peut diviser les actes en quatre classes :

1° Ceux qui sont soumis à un droit proportionnel.

2° Ceux qui sont tarifés à un droit fixe spécial.

3° Ceux qui, n'étant prévus nulle part, subissent le droit fixe général.

4° Enfin, les actes qui sont exempts de tout droit.

38. Pour savoir dans quelle classe un acte doit être rangé, l'on doit tenir compte de cette notion préalable et fondamentale :

Un acte ne peut jouir de l'exemption de droit que par une disposition expresse et formelle de la loi. — D'un autre côté, un acte ne peut être soumis à un droit proportionnel ou à un droit fixe spécial, qu'en vertu d'une disposition semblable. — Lorsqu'un acte ne peut invoquer un texte de loi pour jouir de l'exemption, ou qu'on ne peut articuler contre cet acte aucun texte pour le frapper d'un droit proportionnel ou d'un droit fixe spécial, il subit, par voie de conséquence, le droit fixe général.

§ 1er. DES ACTES SOUMIS A UN DROIT PROPORTIONNEL.

39. L'art. 4 de la loi de frimaire porte : « Le droit proportionnel est établi pour les obligations, libérations, condamnations, collocations ou liquidations de sommes et valeurs, et pour toutes transmissions de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles et immeubles, soit entre-vifs, soit par décès.

« Ses quotités sont fixées par l'art. 69.

« Il est assis sur les valeurs. »

40. Les principes relatifs aux droits proportionnels ont donc deux objets. Le premier consiste à déterminer les cas dans lesquels les droits sont exigibles. Le deuxième fait connaître la somme qui

Digitized by Google

doit être payée au fisc. Les droits variant, quant à leur quotité, en raison de la valeur de l'objet imposé, la loi a établi des règles spéciales pour déterminer cette valeur et pour opérer la liquidation du droit.

Nous examinerons successivement tout ce qui a rapport à l'*exigibilité* du droit proportionnel et à sa *liquidation*.

ARTICLE PREMIER.

DE L'EXIGIBILITÉ DU DROIT PROPORTIONNEL.

41. Selon Championnière et Rigaud, l'exigibilité du droit proportionnel est soumise à quatre règles fondamentales qui se résument ainsi :

1re *règle :* Le droit n'est dû sur une disposition qu'autant que la quotité en est expressément déterminée par la loi.

2e *règle :* Le droit d'une convention tarifée n'est exigible, qu'autant que la convention est parfaite.

3e *règle :* Le droit n'est dû que d'une stipulation, dont l'effet est actuel.

4e *règle :* Une même disposition ne peut donner ouverture qu'à un seul droit (1).

42. Dalloz donne la formule suivante :

« L'existence prouvée d'une convention prévue par la loi fiscale, « détermine l'exigibilité d'un droit, pourvu que la convention « soit parfaite et que la perception ne soit pas repoussée par une « exception dilatoire ou péremptoire. »

Il établit, d'après cette formule, trois conditions ou règles d'exigibilité :

1re : L'existence prouvée d'une convention prévue par la loi fiscale.

2e : La nécessité que cette convention soit parfaite.

3e : L'impossibilité pour le contribuable d'opposer à la Régie une exception qui écarte définitivement ou suspende seulement la perception du droit.

(1) N° 31.

Digitized by Google

43. Il nous est avis que la théorie de Dalloz mérite la préférence sur celle de Championnière; mais elle doit être complétée par les éléments qui y manquent.

Nous résumons donc ainsi la formule d'exigibilité :

Le droit proportionnel est exigible de tout *acte* qui *prouve* une convention parfaite, tarifée, ayant un effet actuel, n'ayant pas encore payé le droit et ne pouvant être protégée par la prescription.

44. Cette formule nous permet de réduire à trois les règles ou conditions d'exigibilité.

1re *règle* : La convention prouvée par l'acte, doit être parfaite et tarifée.

2e *règle :* Elle doit avoir un effet actuel.

3e *règle :* Elle doit ne pouvoir s'abriter derrière une exception péremptoire de payement ou de prescription.

45. La formule qui précède étant adoptée, on peut s'assurer de l'exigibilité d'un droit proportionnel sur un acte, par la méthode suivante :

On recherche avant tout, *dans l'acte même,* ce que les parties ont, en réalité, conclu ou fait entre elles. — Ensuite, on qualifie le fait ou la convention d'après les principes généraux du droit civil. — On examine si le tarif contient le fait ou le contrat, constaté dans l'acte. —Enfin, l'on s'assure que la convention a un effet actuel, que l'acte n'a pas déjà acquitté le droit et qu'il n'est pas protégé par la prescription.

PREMIÈRE RÈGLE.

LA CONVENTION PROUVÉE PAR L'ACTE DOIT ÊTRE PARFAITE ET TARIFÉE.

46. La première règle contient trois éléments distincts qui doivent fixer l'attention.

1° L'acte doit faire preuve.

2° La preuve doit porter sur une convention parfaite.

3° Cette convention doit être prévue au tarif.

47. Pour fixer le sens d'un acte et pour trouver la qualification de la convention qu'il constate, il est une remarque essentielle à

Digitized by Google

faire : c'est que l'acte seul et son contenu peuvent servir d'élément d'appréciation (1). C'est le fait réel, établi ou prouvé par l'acte, qui doit être l'unique base pour asseoir l'exigibilité d'un droit proportionnel.

Les simulations qui ne peuvent se prouver que par des faits ou éléments pris en dehors de l'acte, sont indifférentes. Elles ne peuvent exercer aucune influence sur l'exigibilité du droit (2).

48. Une autre remarque est non moins essentielle. L'acte, en ce qui concerne l'existence et la validité des conventions qu'il constate, doit être envisagé dans ses rapports particuliers avec la loi fiscale. Les auteurs qui traitent du Droit civil, font, en général, l'examen de l'acte dans ses rapports avec les parties contractantes. Ils recherchent les causes de nullité, absolues, radicales, relatives, de plein droit, etc., qui affectent les conventions, soit pour en déduire l'absence d'obligation, soit pour en déterminer les effets, soit encore pour connaître les modes de preuve ou les moyens d'exécution.

Le droit fiscal veut qu'on examine l'acte *à l'égard du fisc*. La présence de ce *tiers* constitue un élément qui n'a pas toujours été observé, et dont la notion cependant est essentielle, quand on veut éviter la confusion et l'incertitude que nous remarquons dans la doctrine et la jurisprudence.

49. Ces remarques faites, analysons chacun des éléments qui constituent la première règle.

D'abord, le droit d'acte n'est dû que sur un écrit qui peut former pour les parties le titre de la convention, et cet écrit doit être présenté à l'enregistrement.

Il résulte de là que toute *convention verbale* échappe au droit d'acte. Quoiqu'elle puisse se prouver entre parties par l'un des moyens de preuve autorisés par la loi, l'Administration n'est pas reçue à faire la preuve de son existence. La loi n'atteint que les conventions écrites.

L'Administration n'est pas recevable à prouver l'existence de l'écrit même, car la preuve la plus manifeste ne rendrait pas le

(1) N° 34.

(2) Il en est autrement pour les *droits de mutation*.

Digitized by Google

droit exigible, faute de la représentation matérielle de l'acte qui doit être, corporellement, soumis à la formalité (1).

La représentation d'un acte est toujours volontaire quand il s'agit d'actes sous seing privé. Mais les actes notariés devant être enregistrés dans un délai de rigueur, si la Régie découvre un pareil acte après le délai, elle peut exiger du notaire le droit et même une amende (2).

50. L'acte qui constate en même temps qu'une convention a existé et qu'elle est anéantie par l'exécution ou par toute autre cause, ne peut être considéré comme le titre de la convention. A l'égard de l'Administration, cet acte ne prouve pas la *convention*, il établit plutôt la libération, et, sous ce dernier rapport, il peut donner lieu à un droit particulier (3).

51. La loi civile a soumis les actes à certaines formalités sans lesquelles ils ne peuvent faire preuve des conventions qu'ils constatent. Comme la loi fiscale ne frappe que l'acte qui forme titre et qui prouve la convention, il importe de connaître quelles sont les formalités indispensables à cet effet.

52. A ce point de vue on peut distinguer les actes notariés, les actes sous signature privée, les lettres missives, les écrits non signés, tels que les livres, registres, écritures mises à la suite des actes, etc.

On peut distinguer encore — les actes qui constituent, aux yeux des parties, le titre primitif de la convention et qui ont été rédigés pour servir d'instrument de preuve, — et les actes qui ne font que *mentionner* accidentellement ou accessoirement une convention.

53. Les actes notariés sont toujours de nature à faire titre, quand ils ont été reçus et rédigés avec toutes les formalités que la loi du 25 ventôse an XI considère comme essentielles.

(1) Championnière, n° 126. — Dalloz, n° 119, dit : « En règle générale les droits « d'acte n'atteignent que les conventions écrites. Entre particuliers une convention « verbale produit tout son effet, dès qu'elle est prouvée par l'un des moyens que la loi « met à la disposition des parties : la preuve testimoniale, l'aveu, les présomptions, « le serment, etc. De la régie au contribuable, c'est autre chose : la convention doit « être constatée par écrit. »

(2) Dalloz, n° 122.

(3) Dalloz, n°s 244, 248. — Championnière, n° 768.

Digitized by Google

Ainsi, l'acte notarié qui, à raison de l'absence de la signature des parties, ou à raison du caractère de la convention qu'il contient — donation, contrat de mariage ou autre contrat solennel, — ne peut pas même valoir comme acte sous seing privé, n'est jamais un titre; il ne peut donner ouverture au droit proportionnel.

Mais lorsque l'acte est imparfait seulement par le défaut de signature du notaire ou de ses témoins, ou par une autre cause, et qu'il peut valoir comme acte sous seing privé, il constitue un titre, et le droit proportionnel est exigible (1).

Il est à remarquer qu'il en est ainsi, même en présence des art. 1325 et 1326 du Code civil. Ces articles, qui exigent les doubles originaux ou l'approbation des écritures, suivant les cas, ne reçoivent aucune application en matière fiscale.

54. Les conventions peuvent être constatées par acte sous signature privée, à moins que la loi n'ait formellement prescrit de les consigner dans des actes authentiques (2). La forme des actes sous seing privé n'a pas été déterminée par la loi. Il suffit donc, pour leur validité, qu'ils portent la signature de la personne qui s'oblige.

De là résulte, en droit fiscal, que l'acte qui contient une convention unilatérale, constitue un titre dès qu'il est signé du débiteur et remis au créancier ou à un tiers. — Quand il contient une convention synallagmatique, il est un titre dès qu'il porte la signature des parties contractantes. Le droit proportionnel est exigible.

55. Quoique l'art. 1322 du Code civil subordonne la preuve résultant d'un acte sous seing privé, à la reconnaissance de l'écriture, il est certain que, vis-à-vis du fisc, l'acte est présumé écrit et signé des parties. Le droit est dû, à moins qu'au moment où le titre est présenté à l'enregistrement, on ne puisse prouver à l'Administration que la signature est contestée en justice (3).

56. Quant à l'acte qui n'a pas été fait en autant de doubles qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct, ou qui n'a pas reçu le *bon*

(1) Art. 68 de la loi du 25 ventôse an XI.

(2) Les donations, contrats de mariage, sociétés anonymes, constitutions et mainlevées d'hypothèque, etc., doivent être constatés par acte authentique.

(3) CHAMPIONNIÈRE, n° 159.

Digitized by Google

ou l'approbation de l'écriture, il n'en constitue pas moins un titre aux yeux de la Régie et il donne ouverture au droit. Nous avons déjà fait remarquer que les articles 1325 et 1326 ne peuvent valoir contre le fisc.

57. Lorsqu'il y a des coobligés solidaires, la signature de tous est indispensable pour rendre le titre parfait, même à l'égard de ceux qui ont signé.

Toullier prétend, il est vrai, que le créancier, pouvant renoncer à la solidarité, peut aussi tenir l'acte pour parfait, en manifestant sa volonté avant la rétractation de ceux qui ont déjà donné leur signature. Mais Championnière et Rigaud répondent, avec raison, que les codébiteurs solidaires, qui ont signé l'acte, ne doivent être censés avoir signé que sur la foi de la signature de leurs codébiteurs; et, s'il faut un nouveau consentement de la part du créancier pour qu'il soit engagé, il en faut également un de la part des débiteurs. Jusque-là l'acte n'est pas plus un titre contre eux pour le créancier, qu'il n'est un titre pour eux contre ce dernier (1).

58. On doit admettre la même doctrine quand un mari et une femme contractent conjointement et solidairement. Quels que soient les effets de la solidarité entre les débiteurs, l'acte n'est parfait que par la signature de tous ceux qui y figurent comme devant prendre l'engagement solidaire.

59. Il peut se rencontrer des actes contenant des dispositions indépendantes les unes des autres. Ces actes sont des titres parfaits à l'égard des dispositions qui ont reçu la signature des parties qu'elles concernent. L'absence des autres signatures ne peut en rien invalider la valeur de l'acte (2).

60. L'art. 68, § 1, n° 31, tarife au droit fixe général (1-70) les lettres missives qui ne contiennent ni obligation, ni quittance, ni aucune autre convention donnant lieu au droit proportionnel.

Aux yeux du législateur de l'an VII les lettres peuvent donc con-

(1) Toullier, vol. 8, nos 135, 136. — Championnière et Rigaud, n° 166. Ces auteurs citent un arrêt de Cass. F., du 26 juillet 1832.

(2) Championnière, n° 168.

Digitized by Google

stituer des titres, donnant lieu à la perception du droit proportionnel ; mais dans quels cas ?

L'on peut admettre sans difficulté que pour les conventions *unilatérales,* une lettre rentre dans la classe des actes sous seing privé et forme titre contre celui qui l'a signée. Mais la lettre doit être précise et formelle. Il ne suffirait pas qu'on pût en induire l'existence d'une obligation ; l'obligation doit être expressément reconnue avec la volonté manifeste de conférer un titre.

Pour les conventions *synallagmatiques* il y a doute. Des auteurs soutiennent que, sous l'empire du Code civil, ces conventions ne peuvent pas valablement se prouver par correspondance, parce que l'art. 1325 du Code civil exige que les actes sous signature privée, contenant de pareilles conventions, soient rédigés en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

En droit fiscal le doute n'est guère permis. L'art. 1325 n'est pas applicable. L'argument qu'on y cherche pour refuser la valeur d'une preuve à la lettre missive, échappe donc ; dès que la lettre ne laisse pas de doute possible sur le consentement définitif des parties, elle peut servir de titre à une convention synallagmatique (1).

Mais on est la mention ou double exemplaire ?

61. Les écritures mises à la suite d'un acte et non signées, ne forment pas titre. Il en est de même des livres des commerçants, des registres et papiers domestiques. Ces écrits peuvent, dans les circonstances déterminées par la loi civile, renfermer des éléments de preuve entre parties ; mais, à l'égard du fisc, ce ne sont pas des actes donnant ouverture au droit proportionnel (2).

62. Il arrive souvent qu'une convention se trouve mentionnée dans un acte qui a un autre objet.

L'acte subit le droit proportionnel sur cette convention quand il peut, à lui seul, servir de titre pour la prouver.

La difficulté consiste à dire dans quels cas l'acte a la valeur d'un titre.

La mention d'une convention dans un acte, faite par des per-

(1) Nous verrons plus loin comment la lettre qui contient l'*acceptation* peut valoir comme titre.

(2) Championnière, nos 145, 146, 149.

Digitized by Google

sonnes autres que les parties, ne forme pas titre contre celles-ci.

Quand les parties elles-mêmes rappellent dans un acte une convention qui leur est personnelle, l'énonciation peut valoir comme titre, si l'acte, par lui seul, peut à l'avenir faire preuve de la convention.

A cet égard, nous adoptons la règle formulée par Toullier : « Toute la force probante que peuvent avoir entre les parties les énonciations insérées dans un contrat, vient uniquement du point de savoir : si la partie, à qui elles peuvent préjudicier, y a donné ou est censée y avoir donné son consentement (1). »

Peu importe que les parties énoncent la convention comme *verbale* ou écrite. Dès l'instant que l'énonciation peut servir de titre, la convention, de verbale qu'elle était, devient écrite. L'acte qui l'énonce, est l'instrument de preuve ; il est soumis au droit (2).

63. Quand il est établi que l'acte, présenté à l'enregistrement, offre tous les caractères d'un titre, il faut apprécier la convention qu'il prouve, au point de vue de sa perfection juridique.

La loi n'a tarifé que les conventions parfaites, c'est-à-dire celles qui réunissent toutes les conditions requises par le droit civil pour produire leurs effets.

64. La vérification de ce point exige une double opération. — D'abord, il faut préciser la convention dont le titre est soumis à l'enregistrement ; il faut dire si c'est une vente, par exemple, une donation, un prêt, un cautionnement ou tout autre contrat. — Ensuite, il faut examiner cette convention dans ses éléments constitutifs, s'assurer si la loi la reconnaît comme valable et pouvant produire des effets ; en un mot, si elle crée un lien de droit de nature à obliger les parties les unes vis-à-vis des autres.

65. Pour déterminer le contrat il est de règle que, quelle que soit la qualification ou quel que soit le nom que les parties lui donnent, le préposé de l'Administration doit toujours examiner les diverses clauses de l'acte et en rechercher la substance. Si l'ensemble des stipulations résiste à la dénomination donnée par les par-

(1) Nous aurons occasion d'appliquer cette règle dans la partie spéciale.

(2) Championnière, n° 130.

Digitized by Google

ties, — qu'il y ait ou non, fraude ou intention de frauder, — l'exigibilité du droit dépend de la substance de l'acte telle que le préposé la reconnaît.

Dans cette appréciation, le préposé doit suivre les règles d'interprétation tracées par les articles 1156 à 1164 du Code civil (1).

66. Il arrive souvent que les parties comprennent dans le même acte des stipulations dont les unes appartiennent à telle espèce de contrat, les autres à telle autre espèce, tarifée différemment.

Dans ce cas, on doit s'attacher à la stipulation principale pour qualifier le contrat. Mais comment distinguer la clause principale, surtout dans les stipulations corrélatives?

Cette difficulté tient à l'examen de l'article 11 de la loi de frimaire. Nous y reviendrons à la troisième règle d'exigibilité (2).

67. Pour s'assurer qu'une convention existe légalement, on doit vérifier si tous les éléments essentiels s'y rencontrent.

L'examen de ce point se lie intimement à la théorie des nullités, sur laquelle les auteurs et l'Administration ne sont pas d'accord.

L'Administration formule une règle générale d'après laquelle, les employés n'étant pas juges des nullités, le droit est exigible

(1) Dalloz, n° 86. « Lorsqu'il s'agit de déterminer l'intention des parties, il importe peu que le doute, s'il résulte des termes de l'acte, s'élève entre les parties elles-mêmes ou entre l'une d'elles et le fisc. En définitive, les contrats ne sauraient avoir deux sens. Les règles générales d'interprétation doivent donc être appliquées, pour déterminer le droit à percevoir, de la même manière qu'elles le seraient pour déterminer l'exécution entre les parties contractantes. Ainsi, on s'éloignera du sens grammatical des termes toutes les fois que la commune intention des parties paraîtra différente, et cette intention sera recherchée en combinant les diverses clauses de la convention pour expliquer ces clauses les unes par les autres et chacune d'elles par l'ensemble de l'acte. — Quelque générales que soient les expressions employées par les parties, la convention ne s'appliquera jamais qu'aux objets sur lesquels les parties ont paru vouloir contracter, et réciproquement, si en prévoyant spécialement une hypothèse, elles n'ont voulu que donner un exemple pour mieux expliquer leur volonté, on ne restreindra pas à ce cas particulier l'effet du contrat. — Les clauses susceptibles de deux sens, devront être interprétées plutôt dans le sens avec lequel elles doivent avoir un effet que dans celui qui n'en produirait aucun. Si les deux sens dont la clause est susceptible peuvent également produire des effets, on s'attachera à celui qui convient le mieux à la nature du contrat. — Dans le doute, le contrat s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation. »

(2) Voir plus loin, nos 113 et suivants.

Digitized by Google

même sur les contrats nuls. Les contrats *imparfaits* seuls ne donnent pas lieu à la perception d'un droit proportionnel.

Les auteurs font des distinctions entre les nullités radicales et les nullités relatives; ils formulent, de leur côté, plusieurs règles pour établir l'exigibilité ou la non-exigibilité suivant la nature des nullités.

Ainsi, Championnière et Rigaud distinguent entre les nullités de plein droit et celles qui doivent être prononcées par le ministère du juge. Lorsque les premières ressortent du contenu même des titres à enregistrer, le droit ne peut être exigé (1).

Dalloz établit d'abord une distinction entre les actes imparfaits dans la forme et les actes parfaits. La nullité qui résulte de l'imperfection du titre, est un obstacle à l'exigibilité du droit. Ensuite, cet auteur divise les nullités en nullités radicales et nullités relatives. Les premières empêchent le contrat d'exister légalement; donc, elles doivent aussi repousser la perception du droit. Les autres laissent subsister le contrat jusqu'à son annulation. Dès lors, en attendant cette annulation, le droit est exigible sur l'acte soumis à la formalité (2).

68. Nous croyons qu'il n'est pas impossible de donner une formule, à la fois simple et sûre, pour apprécier l'influence des nullités sur la perfection des conventions et sur l'exigibilité du droit.

Il faut prendre pour point de départ cette double vérité :

1° L'*acte* seul devant être consulté pour établir, vis-à-vis du contribuable, l'exigibilité du droit, et l'Administration ne pouvant avoir recours aux circonstances externes pour qualifier le contrat, — la raison et la justice veulent que le contribuable, à son tour, ne puisse pas se prévaloir contre l'Administration de causes de nullité ou d'imperfection qui sont établies par des éléments de preuve étrangers au contenu de l'acte.

2° Les nullités absolues ou radicales seules affectent les conventions d'un vice qui les frappe, aux yeux de la loi, de non-existence. Les nullités relatives ne sont jamais un obstacle à ce que la conven-

(1) Championnière, nos 232 à 273.
(2) Dalloz, nos 208 à 241.

Digitized by Google

tion existe et produise ses effets jusqu'au moment où la partie qui peut l'invoquer, fait usage de son droit.

D'après cela, il est facile de concevoir que toutes les hypothèses se réduisent à cette triple forme :

Ou une nullité radicale résulte de l'acte même soumis à la formalité de l'enregistrement ;

Ou une nullité radicale affecte la convention, mais ne se manifeste pas dans l'acte ;

Ou bien, enfin, une nullité relative seulement existe et se manifeste ou non dans l'acte.

69. Certes, dans cette dernière hypothèse, le droit est toujours exigible. La convention est parfaite. Jusqu'à son annulation, elle produit ses effets (1).

70. Quand la nullité radicale ne ressort pas du contenu de l'acte, elle est comme si elle n'existait pas pour l'Administration. L'acte soumis à la formalité accuse une convention qui a toutes les apparences de validité. Comme l'Administration ne peut sortir de l'acte pour l'assiette de l'impôt, elle doit appliquer forcément au contrat le tarif établi par la loi. Ici la règle proclamée par la Régie, que les employés ne sont pas juges des nullités, est parfaitement juste (2).

(1) Exemples : « L'art 1595 du Code civil prohibe, d'une manière générale, la vente entre époux et n'admet d'exception que pour le cas qu'il indique. L'art. 1596 défend aux *tuteurs* d'acquérir les biens de leurs mineurs, aux *mandataires* ceux qu'ils sont chargés de vendre, aux *administrateurs* ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins, aux *officiers publics* les biens nationaux dont la vente se fait par leur ministère. L'art. 1597 interdit aux *juges* et à leurs suppléants, aux magistrats remplissant le ministère public; aux *greffiers*, *huissiers*, *avoués*, *défenseurs*, *officiers* et *notaires*, de se rendre cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions.

« Les nullités prononcées par ces articles ne sont pas absolues. Elles n'ont pas, en effet, pour cause un vice du contrat ou un défaut qui l'empêche d'exister, mais seulement une incapacité de la partie contractante. De pareilles nullités n'empêchent pas la perception du droit proportionnel. » (CHAMPIONNIÈRE, n° 2005.)

Il n'en est pas de même de la prohibition portée par l'art. 1600, relativement à la succession d'une personne vivante, si l'acte mentionne que la vente a pour objet une hérédité *future*. — C'est là une nullité qui frappe le contrat de *non esse*.

Nous verrons d'autres exemples dans la partie spéciale.

(2) C'est ainsi qu'il a été bien décidé que le droit proportionnel ne doit pas être

Digitized by Google

71. Il ne reste donc que la nullité radicale *constatée par l'acte*, c'est-à-dire l'imperfection juridique du contrat que l'employé peut reconnaître à l'inspection de l'acte même soumis à la formalité; celle-là est un obstacle à l'exigibilité du droit proportionnel. Tout acte qui se présente avec cette cause de nullité doit être enregistré au droit fixe général (1-70).

72. Avec cette formule, nous passons à l'examen de la perfection juridique des conventions.

Le premier élément essentiel requis par la loi, est le *consentement*. Pour constituer la convention il faut l'accord des parties, leur consentement réciproque; il faut le *duorum vel plurium in idem placitum consensus*.

L'acte doit donc *prouver* le consentement pour rendre le droit exigible.

73. Il n'est pas nécessaire cependant que le concours des volontés, l'offre et l'acceptation, interviennent au même moment ou dans le même acte. L'offre et l'acceptation peuvent être faites et données successivement (1).

74. Ainsi, l'acte qui ne constate que l'offre, ne prouve pas l'existence d'une convention parfaite; il ne peut être frappé du droit proportionnel.

Quand même l'Administration aurait acquis la preuve de l'acceptation au moment où l'acte, qui ne contient que l'offre, est présenté à l'enregistrement, elle ne pourrait exiger le droit proportionnel d'acte. En effet, l'acte, pris isolément, n'établit pas le consentement des parties et ne prouve pas à lui seul la convention.

75. Lorsque l'acceptation est donnée dans un acte séparé, il faut distinguer si elle est donnée avant ou après la rétractation de l'offre, — avant ou après le décès de celui qui a fait l'offre ou à qui

restitué sur une donation, lorsqu'il est prouvé judiciairement que le bien donné n'appartenait pas au donateur. — Déc. B., 17 avril 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 291).

(1) Une difficulté que nous signalons, mais dont nous laissons la solution aux auteurs de droit civil, est celle de savoir si le contrat se forme par la coexistence des volontés ou s'il faut que la manifestation de ces volontés soit parvenue à la connaissance des parties. — (V. Dalloz, n° 165.)

Digitized by Google

l'offre a été faite. — Il faut voir aussi s'il s'agit d'une convention synallagmatique ou unilatérale.

Quand l'acte d'acceptation porte la preuve que les offres étaient régulièrement rétractées au moment de l'acceptation, la rétractation des offres empêche la *coexistence* des consentements, c'est-à-dire le concours des volontés.

On doit entendre par rétractation régulière celle qui est faite en temps opportun. Si les offres avaient été faites avec promesse de ne pas les retirer avant un délai déterminé, la rétractation avant l'expiration du délai serait inopérante ; l'acceptation produirait le lien du contrat (1).

76. Quand l'acceptation est donnée après le décès de l'auteur des offres ou par les héritiers de celui à qui les offres avaient été faites, elle est considérée comme non avenue. L'offre et l'acceptation constituent des faits personnels qui ne passent pas aux héritiers. La mort laisse la convention à l'état de projet, le concours des volontés est impossible. L'acte d'acceptation est donc imparfait; il échappe au droit (2).

77. L'acceptation qui se rapporte à une convention synallagmatique, peut être donnée par acte authentique. Dans ce cas, l'on doit supposer l'existence de l'offre, et l'acte complétant le concours des volontés, prouve que le contrat s'est formé. Il est soumis au droit proportionnel.

Quand l'acceptation est donnée par acte sous seing privé et que cet acte est présenté à l'enregistrement, la même supposition doit être faite. L'acceptation est nécessairement présumée se rapporter à des offres antérieures et, à ce titre, elle établit la perfection du contrat.

78. On ne peut guère appliquer ces observations aux conventions unilatérales. En thèse générale, l'écrit qui contient l'engagement du débiteur est le titre de la convention. L'acceptation du créancier ne se manifeste que dans la remise de l'écrit. On peut donc dire que l'acte est toujours soumis au droit, dès qu'il est pré-

(1) Championnière, nos 186, 188. — Dalloz, no 170.
(2) Championnière, no 187. — Dalloz, no 171.

Digitized by Google

senté à l'enregistrement, quoique la volonté d'une des parties n'y soit pas exprimée. Cette volonté se présume.

79. Non-seulement le consentement doit être réciproque, mais il doit porter sur le même objet. L'acte qui constatérait une différence entre l'objet de l'offre et l'objet de l'acceptation, prouverait l'imperfection de la convention et ne subirait pas l'impôt du droit proportionnel.

80. Si le consentement était énoncé dans un acte sous une condition purement potestative de la part de celui qui le donne, il serait inopérant pour former la convention. L'acte échapperait également au droit proportionnel (1).

81. En général, le consentement doit émaner de celui qui stipule ou qui s'engage. Quel est — au point de vue des droits proportionnels à payer — le sort des actes qui renferment des stipulations ou des engagements *pour autrui?*

Il faut poser et examiner les diverses hypothèses :

On peut stipuler ou s'engager comme mandataire de quelqu'un ;

On peut stipuler pour quelqu'un ou engager quelqu'un, en se portant fort pour lui ;

Ou bien encore, on peut simplement stipuler au profit d'un tiers ou engager un tiers, sans mandat et sans se porter fort.

82. Lorsqu'une personne agit en qualité de mandataire, on présume qu'elle a un mandat suffisant. Aussi, l'acte auquel elle intervient prouve un consentement valable, même quand le mandataire ne justifie pas du mandat ou qu'il excède les bornes de ses pouvoirs. Dans les deux cas, il est lié personnellement et la convention est parfaite.

Il en est autrement si l'acte constate par lui-même l'insuffisance des pouvoirs et établit que le mandataire a donné connaissance de ses pouvoirs à ceux avec lesquels il a contracté. Le mandant n'est pas lié et le mandataire ne l'est pas non plus. — Dès lors il n'y a pas de consentement valable, pas de convention parfaite (2).

(1) Dalloz, n° 288. — Championnière, n°s 718, 719.
(2) Art. 1997 Code civil.

Digitized by Google

83. Celui qui agit sans mandat, mais qui se porte fort pour la personne au nom de laquelle il contracte, est obligé personnellement si cette personne n'accepte pas la convention. Donc cet agissement produit une convention parfaite et l'acte subit le droit proportionnel.

Il faut excepter cependant le cas où il promet le *fait personnel d'un tiers*, même en se portant fort. Le consentement à l'objet du contrat dépend d'un événement futur et incertain, la volonté du tiers; le contrat n'est pas parfait (1).

84. En dehors du mandat et de l'agissement du porte-fort, l'art. 1119 du Code civil défend de stipuler au profit d'autrui.

En règle générale donc, la *stipulation* pour autrui qui se rencontre dans un acte, ne crée aucun lien de droit, ni entre le promettant et celui qui stipule, ni entre le promettant et celui pour qui on a stipulé. Il n'y a pas de convention et pas de droits proportionnels à payer.

Néanmoins l'art. 1121 permet de stipuler pour autrui, quand telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi. L'acte qui contient une pareille stipulation subit le droit (2).

85. Quant à l'*engagement* que l'on prend pour autrui, sans mandat et sans se porter fort, il n'existe pas légalement. Il ne lie ni le tiers, ni celui qui l'a souscrit. L'acte qui le contient n'est pas soumis au droit (3).

86. Tout contrat doit avoir un objet, c'est-à-dire, une chose qu'une partie s'oblige à donner, à faire ou à ne pas faire.

La chose doit être dans le commerce. Elle doit être possible et déterminée quant à son espèce.

L'acte qui constate une convention contraire à ces règles, prouve par lui-même l'imperfection juridique de la convention et ne donne pas ouverture au droit proportionnel.

87. Quoique la loi civile établisse comme conditions essentielles des contrats, la *cause* et la *capacité* des parties contractantes, l'absence de ces conditions ne résulte pas toujours de l'acte même

(1) Dalloz, n° 190.
(2) Dalloz, n°s 183, 185, 186. — Championnière, n°s 224, 227.
(3) Dalloz, n° 187. — Championnière, n° 205.

Digitized by Google

soumis à la formalité. En effet, la cause et la capacité se présument. La nullité qui provient de ces sources n'empêche donc pas l'exigibilité du droit.

88. Quand l'examen de l'acte, soumis à la formalité, a démontré qu'il constitue le titre régulier d'une convention valable ou parfaite, il reste, pour compléter l'application de la première règle d'exigibilité, à voir si la convention a été tarifée et à quel taux.

Ici s'appliquent les observations générales que nous avons présentées pour caractériser les lois fiscales (1).

Il est de principe que le droit proportionnel ne doit être perçu sur les actes dont l'objet est indiqué dans l'art. 4 de la loi de frimaire, que si ces actes ont été expressément tarifés dans l'art. 69 de la même loi.

On peut donc se borner à rapprocher la convention du tarif et à vérifier si elle y est énumérée.

DEUXIÈME RÈGLE.

LA CONVENTION DOIT AVOIR UN EFFET ACTUEL.

89. Pour l'exigibilité du droit proportionnel, il est reconnu que la convention constatée dans l'acte, qui sert de titre et qui est soumis à la formalité, doit avoir *un effet actuel.*

En d'autres termes, toutes les fois qu'une convention manque de cette condition essentielle, l'exception dilatoire peut être opposée à l'Administration et la perception du droit doit être suspendue.

90. Il s'agit donc de rechercher quelles conventions ont un effet actuel. On peut dire, en thèse générale, que toute convention qui ne dépend pas, pour son existence juridique, d'un événement incertain, a un effet actuel.

Il est à remarquer que cet événement doit être indiqué dans l'acte même, c'est-à-dire que l'obstacle, qui empêche la convention d'exister actuellement aux yeux de la loi, doit ressortir de l'acte soumis à la formalité de l'enregistrement.

91. Au point de vue de la règle qui nous occupe, les conventions

(1) Voir Introduction, nos 14 et suivants.

Digitized by Google

se divisent en : conventions pures et simples, — conventions à terme, — conventions conditionnelles, — conventions alternatives — et conventions facultatives.

92. Les conventions pures et simples produisent leurs effets immédiatement après le concours des volontés. Les obligations des parties existent et peuvent recevoir leur exécution. Il y a donc effet actuel; le droit est exigible.

93. Il en est de même pour la convention à terme. L'existence de la convention n'est pas retardée. L'exécution seule des obligations est soumise à un délai convenu entre les parties.

94. La convention conditionnelle exige des distinctions, déduites de la diversité des conditions et des effets que les conditions produisent sur le sort de la convention.

Une première distinction résulte de la division des conditions en *résolutoires* et *suspensives*.

95. La condition résolutoire n'empêche pas la convention de produire ses effets immédiatement. Elle subordonne à un événement futur et incertain, non l'existence de la convention, mais sa résolution. Elle n'est donc jamais un obstacle à l'exigibilité immédiate du droit.

96. La condition suspensive, au contraire, empêche les obligations de naître; elle suspend l'existence même de la convention jusqu'à l'accomplissement de la condition. La convention n'a donc pas d'effet actuel, et le droit que la loi fiscale établit sur la convention même, doit subir le sort de celle-ci, c'est-à-dire que son exigibilité est suspendue pendant la durée de la condition.

97. La condition suspensive qui, aux yeux de la loi fiscale, arrête l'effet actuel de la convention, n'est pas, en tous points, identique à la condition suspensive telle que les commentateurs du Code civil l'expliquent.

Il y a d'abord cette différence : La perception se faisant sur l'*acte* qui est le titre de la convention, la condition insérée dans l'acte, produit ses effets jusqu'à ce que l'Administration prouve l'accomplissement de la condition (1). Peu importe que l'événement,

(1) Champ onnière, n° 734.

Digitized by Google

d'où dépend la convention, soit arrivé au moment où le contrat s'est formé.

Sous ce rapport, la définition de l'art. 1181, que les auteurs critiquent avec raison au point de vue des principes généraux du droit civil comme inexacte, est parfaitement juste. Elle caractérise très-bien la condition suspensive en droit fiscal : cette condition y est, en effet, celle qui dépend d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties.

98. Ensuite, que la condition soit expresse ou tacite, son caractère et ses effets sur la convention ne changent pas en droit civil. En droit fiscal, la condition suspensive tacite est la cause d'une vive controverse. Rend-elle ou ne rend-elle pas le droit immédiatement exigible? Telle est la question qui divise l'Administration et les auteurs?

Les conditions tacites peuvent dériver de trois causes, d'après Championnière et Rigaud :

1° De la loi qui les supplée;

2° De la nature du contrat ou des choses qui en font l'objet;

3° De la volonté présumée des contractants.

Quelle que soit la cause d'où elle dérive, la condition tacite suspend toujours l'obligation, et par conséquent la perception du droit proportionnel. Il n'existe aucune raison juridique pour traiter différemment les contrats soumis à une condition expresse et ceux subordonnés à une condition tacite. Ainsi, les droits sur les contrats de mariage, sur les sociétés anonymes, sur les actes de remplacements militaires, sur les contrats soumis à l'approbation d'une autorité supérieure, sur les contrats qui ont pour objet une chose future, etc., ne sont exigibles qu'à l'accomplissement de la condition d'où dépend l'existence même du contrat (1).

L'Administration ne conteste pas la justesse du principe sur lequel s'appuie la doctrine. Aussi dans certaines circonstances elle reconnaît l'effet suspensif des conditions tacites sur l'exigibilité du droit (2). Mais elle prend prétexte de l'usage et du caractère inof-

(1) Dalloz, n° 284. — Rutg., *Manuel*, p. 25. — Championnière, n° 726.

(2) Exemple : Pour les actes soumis à l'approbation d'une autorité supérieure,

Digitized by Google

fensif de la perception pour justifier l'exigibilité immédiate du droit sur les contrats de mariage, les actes de sociétés anonymes et les contrats de remplacement militaire.

Elle autorise également la restitution du droit quand la condition défaillit, pourvu que la demande soit faite en temps utile (1).

La question, envisagée dans ses termes juridiques, ne nous paraît permettre aucun doute. L'existence du contrat de mariage est suspendue par la loi même. Les donations qui y sont faites, sont déclarées caduques par l'art. 1088 du Code civil, si le mariage ne s'ensuit pas. Dès que la condition qui soumet certains contrats à l'approbation d'une autorité, suspend l'exigibilité du droit, parce que cette condition est stipulée directement par la loi qui exige l'autorisation, le même motif existe pour le contrat de mariage. La loi y supplée la clause conditionnelle qui fait dépendre son existence de la célébration du mariage.

Le tempérament adopté par l'Administration ne peut s'étayer que de cette considération que, dans l'intention des parties, la condition du mariage est plutôt un terme ou un délai qu'une condition; qu'en autorisant la restitution pour le ca sinattendu et assez rare, où l'événement ne se réalise pas, l'Administration concilie l'intérêt du trésor et l'intérêt des parties.

99. Une autre distinction peut résulter de la division des conditions suspensives en conditions casuelles, potestatives et mixtes (2).

Les conditions casuelles et mixtes tiennent toujours la condition en suspens et retardent donc aussi l'exigibilité du droit.

Mais la condition potestative produit des effets différents, suivant qu'elle dépend uniquement de la volonté de la partie qui s'oblige, ou qu'elle dépend aussi de la volonté du créancier.

Dans les contrats unilatéraux, si la condition est potestative de

l'Administration suspend l'exigibilité jusqu'à l'approbation et ne frappe l'acte provisoirement que d'un droit fixe général. — V. Circ. du 27 mai 1836 (n° 104); Déc. du 25 janvier 1837 (*Journal de l'Enregistrement*, n° 1009). — Déc. du 13 septembre 1843 (n° 3165).

(1) Pour les contrats de mariage, — V. Déc. du 31 décembre 1842 (n° 2863). Pour les contrats de remplacement, la loi de 1817, art. 196, établit un droit fixe de 10-60. — Déc. du 13 avril 1839 (n° 1823).

(2) Art. 1169, 1170, 1171 du Code civil.

Digitized by Google

la part du débiteur, elle ne suspend pas la convention, elle l'annule radicalement. Il suit de là qu'elle ne suspend pas non plus l'exigibilité du droit; elle empêche à tout jamais la perception (1).

Dans les mêmes contrats, la condition potestative de la part du créancier n'est pas un obstacle à la formation de la convention. Elle en suspend l'existence et suspend aussi l'exigibilité du droit.

Dans les contrats synallagmatiques, la condition purement potestative de la part d'une des parties, détruit la cause de l'engagement de l'autre partie; elle empêche donc la convention de se parfaire, faute d'une des conditions essentielles exigées par l'art. 1108 du Code civil. Il en résulte encore qu'une telle condition rend impossible l'exigibilité du droit (2).

100. Passons à l'obligation *alternative*.

Une obligation est alternative quand, par une même convention, il est promis deux ou plusieurs choses, de manière cependant que le débiteur n'est obligé d'en donner ou faire qu'une seule.

Le choix peut appartenir au créancier ou au débiteur.

L'obligation cesse d'être alternative et devient pure et simple, par le choix du créancier ou du débiteur, par la perte d'une des deux choses promises et par les diverses autres causes indiquées au Code civil (3).

Ces points posés, l'on demande si le droit proportionnel est exigible pendant que l'obligation, stipulée dans l'acte, est alternative?

Championnière et Rigaud distinguent : Lorsque le choix appartient au créancier, les choses, promises alternativement, sont bien dues; mais chacune est due sous la condition suspensive que le créancier n'exigera pas l'autre. Il en résulte que l'exigibilité du droit doit être suspendue jusqu'au choix du créancier, ou jusqu'au moment où l'obligation cesse d'être alternative (4).

(1) Renvoi aux auteurs qui ont commenté l'art. 1174 du Code civil. — Voir Championnière, nos 708 et suivants, no 713.

(2) Championnière, no 718.

(3) Art. 1189 du Code civil.

(4) Championnière, nos 756 à 759.

Digitized by Google

Quand le choix appartient au débiteur, ces auteurs penchent encore pour la même solution, tout en faisant remarquer que, selon la doctrine de Dumoulin et de Toullier, il y a obligation actuelle et que le droit proportionnel serait exigible.

Dalloz ne s'explique pas catégoriquement. Il se borne à analyser les opinions et les motifs qui militent en faveur des divers systèmes (1).

Garnier ne distingue pas : Que le choix appartienne au créancier ou au débiteur, il n'y a, au fond, qu'une seule chose qui soit l'objet de la convention. Or, il est certain que l'une ou l'autre des choses promises doit être faite ou donnée par le débiteur. Quand elles sont de nature différente, au point de vue du tarif, il n'y a incertitude que sur la nature de la chose qui définitivement fera l'objet de la convention. Dès lors l'existence de la convention n'offre rien d'éventuel. Le droit est immédiatement exigible.

Cette dernière solution nous paraît conforme aux principes. Le lien de droit entre les parties contractantes n'est pas suspendu. La convention existe actuellement.

101. Mais ce principe fait surgir immédiatement une autre difficulté : quel est le tarif applicable si les objets promis alternativement sont régis par un tarif différent ?

L'Administration avait d'abord considéré la convention comme donnant, dès le principe, ouverture au droit le plus élevé. Mais la jurisprudence s'est rangée à l'avis de Merlin. Cet auteur enseigne que jusqu'à l'événement qui enlève à l'obligation son caractère alternatif, le droit le moins élevé est seul exigible. On doit présumer que le débiteur pourra se libérer de la manière la plus favorable pour lui, et provision est due au redevable (2).

Il y a d'autant plus de motif de se tenir à la doctrine de Merlin que, dans la rigueur du principe, le droit de l'Administration devrait se borner à demander aux parties une déclaration pour liquider l'impôt; et certes, cette déclaration, faite vis-à-vis du fisc, ne

(1) Dalloz, nos 267, 3814 et suivants. Cet auteur fait remarquer avec raison que la difficulté n'existe pas quand l'alternative résulte de faits externes. Aussi nous avons borné la question au cas où l'alternative est *stipulée dans l'acte*. No 3830.

(2) Merlin, *Questions*, vo Enregistrement, § 23.

Digitized by Google

devant jamais lier les parties entre elles, porterait toujours pour la perception du droit sur l'objet le moins imposé.

102. L'obligation *facultative* est celle qui a pour objet une chose déterminée, avec faculté pour le débiteur d'en délivrer une autre à la place. La convention n'a rien de conditionnel dans son existence. Il n'y a qu'*un* objet dans l'obligation. C'est sur cet objet que le droit est exigible (1). Si dans la suite le débiteur use de la faculté qui lui est accordée par le contrat, cet événement peut ouvrir la voie à une nouvelle perception que nous examinerons aux actes de libération; mais il ne change rien à la perception faite sur l'acte primitif.

103. Reste à déterminer l'effet de la condition suspensive quand elle s'accomplit ou qu'elle s'évanouit.

Du principe que la condition suspensive forme un obstacle provisoire à l'exigibilité du droit, découle cette double conséquence :

1° Quand la condition s'accomplit, la cause de la suspension disparaît; la convention prend naissance par l'événement même; le droit devient exigible.

On a élevé quelque doute sur le point de savoir si cet événement, étranger et postérieur à l'acte qui sert de titre à la convention, pouvait donner lieu à la perception d'un *droit d'acte*. Mais ce doute, peu sérieux du reste, n'a pu se maintenir à côté du principe que la condition rétroagit au moment de la convention, et de la circonstance que la condition est insérée à l'acte et a pu seule arrêter l'exigibilité du droit d'acte (2).

2° Lorsque la condition ne s'accomplit pas, dès l'instant qu'elle est défaillie, l'exigibilité du droit n'est plus seulement suspendue ; elle devient définitivement impossible (3).

104. Quant à la preuve de l'accomplissement de la condition, il est certain qu'elle incombe à l'Administration. L'Administration est créancière et l'art. 1315 du Code civil, applicable à la matière, établit le principe, que celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.

(1) Dalloz, n° 269. — Championnière, n° 762.
(2) Dalloz, n° 293.
(3) Championnière, n° 731.

Digitized by Google

La loi ne trace pas de règles spéciales pour faire cette preuve. Il faut donc recourir aux principes généraux et, puisque l'Administration n'est pas à même de se procurer toujours des preuves écrites, elle doit être reçue à subministrer la preuve par tous les moyens légaux, témoins compris (1).

TROISIÈME RÈGLE.

LA CONVENTION DOIT NE PAS AVOIR PAYÉ DÉJÀ LE DROIT ET NE PAS ÊTRE PROTÉGÉE PAR LA PRESCRIPTION.

105. Quand une convention est prouvée par un acte soumis à la formalité, et qu'elle est tarifée par la loi, l'acte peut encore échapper au droit, soit parce que la convention a déjà subi l'impôt, soit parce qu'elle est protégée par la prescription.

Nous nous occuperons plus tard de la prescription, bornant ici nos observations à l'exemption qui résulte d'un payement antérieur.

106. La règle, en ce qui concerne ce dernier point, est basée sur ce qu'une même convention ne peut être soumise à deux ou plusieurs perceptions; qu'elle ne doit supporter qu'une seule fois l'impôt. Le payement acquitte la dette, le débiteur est libéré (2).

107. Pour comprendre le sens et la portée de la règle, il importe d'analyser les hypothèses où son application est possible.

Deux cas distincts peuvent se présenter : ou bien une convention est consignée dans des actes ou titres différents, ou bien une convention complexe se trouve dans un seul titre soumis à la formalité de l'enregistrement.

La loi de frimaire prévoit plusieurs espèces rentrant dans la première hypothèse. L'art. 68, § 1, n° 6, exempte du payement d'un nouveau droit les actes qui ne contiennent que l'exécution, le complément et la consommation d'actes antérieurement enregistrés. — Le n° 7 exempte les actes refaits pour cause de nullité ou autre motif, sans aucun changement qui ajoute aux objets des conven-

(1) Renvoi au chapitre de la procédure.

(2) Championnière, n° 772. — Dalloz, n° 249.

Digitized by Google

tions ou à leur valeur; — le n° 8, les adjudications à la folle enchère, lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication, si elle a été enregistrée; — le n° 33, les prises de possession en vertu d'actes enregistrés; — le n° 44, les titres nouvels ou reconnaissances de rentes dont les contrats sont justifiés en forme.

L'art. 11 de la même loi est relatif à la deuxième hypothèse : « Lorsque dans un acte il y a plusieurs dispositions indépendantes ou ne dérivant pas nécessairement les unes des autres, il est dû, pour chacune d'elles et selon son espèce, un droit particulier. »

108. Première hypothèse. — Une convention qui, après avoir acquitté le droit d'enregistrement, est simplement relatée dans un acte, n'exerce aucune influence sur les droits dont cet acte est passible. La règle que nous analysons maintenant permet de répéter cette convention dans une série indéfinie d'actes, sans donner ouverture à une nouvelle perception.

Mais il arrive fréquemment que la convention est non-seulement mentionnée dans un acte, mais fait, en quelque sorte, partie des clauses ou stipulations dont cet acte est le titre. La difficulté est de savoir alors quand l'acte peut être protégé par la règle.

La loi de frimaire résout la difficulté en ces termes : Quand les clauses ou stipulations de l'acte ne sont que l'*exécution*, le *complément* ou la *consommation* de la convention enregistrée, elles ne donnent lieu qu'au droit fixe de 1-70.

109. On peut dire que l'acte est l'*exécution* ou la *consommation* d'une convention, lorsque l'opération qu'il constate n'est que la conséquence *légale* de cette convention. Il cesse d'être l'exécution, dit Dalloz, quand il engendre une obligation, quand il crée un droit ou quand il est le titre d'un droit pour l'une des parties.

Ainsi, chaque fois que l'acte n'accorde rien au delà de ce que la *loi* permettait au créancier d'exiger en vertu de son premier titre enregistré, la loi fiscale n'envisage le second acte que comme acte d'exécution, et l'exemption de tout droit d'enregistrement, autre que le droit fixe de 1-70, en est la conséquence.

110. L'acte *complémentaire* est l'acte qui, sans produire de novation, ajoute quelques stipulations au contrat.

Digitized by Google

Il est important de faire remarquer que la condition essentielle pour conserver à l'acte le caractère d'*acte complémentaire*, est l'absence de *novation*. Dès qu'il y a novation, il y a une nouvelle convention, un nouveau droit à payer.

La novation s'opère d'après les règles du Code civil auxquelles nous devons forcément renvoyer le lecteur (1).

111. Abstraction faite de la novation, les stipulations de l'acte complémentaire peuvent avoir pour objet : ou d'ajouter des engagements à ceux de la première convention ; ou d'en retrancher, ou de modifier quelques clauses accessoires ; ou enfin de confirmer seulement les premiers engagements.

Quand les parties ajoutent aux obligations primitives, l'acte ne subit de droit que sur les clauses complémentaires d'après leur objet et leur nature (2).

Si les parties, au contraire, retranchent quelque chose des premières obligations, les clauses y relatives ont seules de l'influence sur la perception du droit. En tant que la réduction des engagements fait supposer une libération ou une donation, l'acte contiendra à cet égard de nouvelles conventions et subira les droits qui les concernent.

Lorsque l'acte complémentaire n'a pour objet que des modifications dans les clauses accessoires de la première convention, il faut encore apprécier ces modifications en elles-mêmes et percevoir le droit que le tarif établit pour leur objet (3).

Enfin, quand l'acte complémentaire se borne à confirmer ou ratifier la première convention, enregistrée, il n'est passible que du droit fixe de 1-70. L'art. 68, § 1, n° 38, le dit textuellement : « *Les ratifications pures et simples d'actes en forme.* »

112. Deuxième hypothèse. — Plusieurs dispositions ou clauses se rencontrant dans le même acte, il faut examiner comment la règle s'applique.

(1) Art. 1271.

(2) Championnière, nos 967 et suivants.

(3) C'est ainsi qu'une Déc. B., du 21 juillet 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 315) reconnaît que le droit de 1-70 seul est exigible sur un acte par lequel on modifie un contrat de mariage, à moins que ses dispositions n'eussent été, dans le contrat de mariage même, sujettes à un droit spécial.

Digitized by Google

Déjà nous avons énoncé le principe que dans les actes qui ont diverses stipulations, dont les unes appartiennent à telle espèce de contrat tarifée, les autres à telle autre espèce de contrat, il faut s'attacher à la *stipulation principale* (1). En effet, cette stipulation affranchit toutes les autres d'un droit particulier ; mais à quelle condition ?

L'art. 11 le dit : à condition qu'elles ne soient pas *indépendantes* de la stipulation principale ou, en d'autres termes, qu'elles en *dérivent nécessairement*.

L'on doit donc rechercher la stipulation principale et vérifier si les autres clauses en dérivent nécessairement ou en dépendent.

112. La difficulté de rencontrer la clause principale existe dans les contrats synallagmatiques, où l'obligation de l'une des parties est considérée comme l'équivalent de l'obligation de l'autre.

En général, la qualification que les parties donnent à leurs conventions sert à déterminer la stipulation principale et à reconnaître l'espèce de contrat qu'elles ont consignée dans leur acte.

A défaut de qualification, ou lorsque la dénomination résiste à l'objet ou à la nature des conventions, l'on doit rechercher dans la combinaison des diverses clauses, dans l'influence relative de chacune d'elles sur l'ensemble, quel est le véritable objet de l'acte.

Championnière et Rigaud donnent quelques notions pour atteindre ce but. Dalloz les résume ainsi :

« Dans toute convention comprenant un prix en argent, on peut dire, en thèse générale, que le prix n'est pas la stipulation principale, car l'argent n'est pas un objet de commerce, mais seulement un moyen de le faire. Ainsi, c'est la chose transmise qu'il faut considérer et non la somme promise.

« Si les deux obligations corrélatives consistent également en des choses à livrer, il faut rechercher laquelle est représentative d'une valeur et laquelle consiste en un corps certain, et considérer la dernière comme formant l'objet principal du contrat.

« Si le contrat contient une stipulation de *donner*, comme corrélative à une obligation de *faire*, cette dernière est principale et

(1) N° 66.

Digitized by Google

caractérise le contrat. » En effet, elle est l'objet de l'acte ; l'obligation de donner en est l'équivalent ou le prix (1).

114. Quand la clause principale est découverte, il faut rechercher quelles sont, parmi les autres clauses du contrat, celles qui en *dérivent nécessairement*. Ces clauses sont affranchies de tout droit, par le motif que la clause principale, avec laquelle elles se confondent, a subi l'impôt. Les clauses indépendantes sont considérées comme des conventions séparées et donnent lieu à une perception spéciale d'après leur nature et leur objet.

115. Mais dans quel sens la loi fiscale entend-elle ces mots : *dérivent nécessairement?*

Les auteurs distinguent, en général, dans les contrats trois espèces de clauses : les clauses qui tiennent à l'essence même du contrat, celles sans lesquelles tel contrat déterminé ne peut exister aux yeux de la loi (*essentialia*) ; les clauses qui sont une conséquence naturelle et légale du contrat, que la loi stipule à défaut par les parties de les indiquer (*naturalia*) ; enfin, les clauses qui n'existent que par la volonté des parties et qui doivent être exprimées pour en faire l'objet d'une obligation (*accidentalia*).

116. Il est certain que les clauses essentielles dérivent toujours et nécessairement de la disposition principale, puisqu'elles sont indispensables pour son existence même. La loi en donne un exemple dans l'art. 10. Dans le cas de transmission de biens, la *quittance donnée* ou *l'obligation consentie* par le même acte pour tout ou partie du prix, entre les contractants, ne peut être sujette à un droit particulier. Le contrat de *vente* ne peut se concevoir sans *prix*. Les stipulations relatives au payement du prix sont essentielles au contrat ; elles en dérivent donc nécessairement.

117. On peut admettre la même solution pour les clauses qui tiennent à la nature du contrat : stipulées ou non stipulées, les conditions inhérentes à la nature du contrat, existent. En cas de silence des parties, la loi les supplée ; lorsque les parties jugent convenable de les exprimer dans l'acte, cette expression n'ajoute rien à leur convention. Le titre, en vertu duquel le créancier peut exiger

(1) Dalloz, n° 111. — Championnière et Rigaud, n° 105.

Digitized by Google

la prestation des obligations résultant de ces clauses, est plutôt dans la loi que dans l'acte (1).

118. Quant aux stipulations purement volontaires et facultatives, qui créent des droits et obligations particulières, elles ne constituent des dépendances du contrat que lorsqu'il apparaît, des termes mêmes de l'acte, que les parties les ont considérées comme ne formant qu'un tout avec le contrat et qu'on ne peut les scinder sans détruire le sens de l'acte. Les clauses qui pourraient subsister par elles-mêmes, qu'on pourrait séparer sans difficulté du contrat principal et consigner dans un autre acte, sont évidemment indépendantes.

Garnier formule ainsi le principe : on doit considérer comme dispositions indépendantes, celles qui pourraient ne pas se trouver dans l'acte et qui pourraient valablement faire l'objet d'autant d'actes particuliers (2).

ARTICLE II.

DE LA LIQUIDATION DES DROITS PROPORTIONNELS.

SOMMAIRE.

119. Ce qu'on entend par la liquidation des droits.
120. Bases de liquidation adoptées par la loi.
121. Éléments d'appréciation auxquels l'Administration peut recourir pour déterminer le *prix* ou les *revenus*.
122. Modes de calculer par fractions de 20 francs.
123. Objet des art. 14 et 15 de la loi de frimaire. — Renvoi à la partie spéciale.

(1) Exemple : Ainsi quand il y a subrogation légale dans les termes de l'art. 1251, cette subrogation résulte de la loi. La stipulation que les parties peuvent consigner dans l'acte n'ajoute rien au titre. Déc. B., 12 mars 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 179).

(2) Verbo *Acte*, n° 359.

Digitized by Google

124. *La déclaration estimative* supplée, en général, au défaut d'autre élément d'appréciation.
125. Ce que la loi entend par *parties* lorsqu'il s'agit de cette déclaration.
126. La déclaration doit précéder l'enregistrement.
127. Quelles sont les bases que les parties doivent adopter pour leur déclaration.
128. *Expertise*. Points à examiner relativement à l'expertise.
129. Cas où l'expertise est autorisée. — Texte de la loi.
130. L'Administration seule peut requérir l'expertise.
131. Les parties ne peuvent s'y soustraire en majorant leurs déclarations.
132. L'expertise n'est pas admise pour les mutations *mobilières*, ni pour les *baux*.
133. Comment l'expertise a lieu pour les mutations immobilières.
134. Mutation *à titre onéreux*. — Vente de gré à gré ou vente publique. — Base : *prix*.
135. Que faut-il dire en cas de vente par expropriation forcée?
136. Expertise en cas de vente d'immeubles avec pacte de rachat.
137. — quand il s'agit de vente de droits successifs.
138. — — vente de biens litigieux.
139. — — partage.
140. — — partage pur et simple.
141. — — partage avec soulte.
142. — — licitation.
143. — — échange.
144. Mutation *à titre gratuit*. — Base : *revenu*.
145. Ce qu'il faut entendre par *actes prouvant le véritable revenu*.
146. Objet et bases de l'évaluation des experts.
147. Délai dans lequel l'expertise peut être provoquée.
148. Procédure en matière d'expertise.
149. Comment la demande est introduite.
150. Prestation de serment des experts.
151. Présence des parties.
152. Droit de récusation.
153. Tiers expert.
154. Formalités et dépôt du rapport.
155. Valeur du rapport quand il y a unanimité ou majorité
156 Et quand il y a division des experts.
157. Effets de l'expertise quant aux droits ou amendes et quant aux frais de l'instance.
158. L'Administration n'a que la voie d'expertise pour contrôler la déclaration des parties.

Digitized by Google

119. Quand on connait la nature de l'acte et le tarif qui y est applicable, il reste à déterminer la somme due au trésor public. Cette opération est désignée sous le nom de *liquidation des droits*.

120. Pour déterminer la somme due à raison d'un acte, la loi tient compte *des valeurs* sur lesquelles portent les stipulations. C'est en ce sens que l'on dit, que les droits proportionnels sont assis sur les valeurs.

La valeur des choses s'établit, en général, soit au moyen du *prix*, soit au moyen des *revenus*. Par le prix, on entend la somme moyennant laquelle une chose peut se vendre. Le revenu est la redevance qu'un locataire, fermier ou autre personne peut donner au propriétaire pour la jouissance de la chose.

121. Les éléments auxquels l'Administration peut recourir pour déterminer le prix ou les revenus sont :

1° Les énonciations de l'acte qui expriment le prix ou les revenus.

2° Les énonciations de l'acte, mises en rapport avec les mercuriales.

3° Les déclarations estimatives que les parties sont obligées de fournir dans certaines circonstances.

4° L'expertise dans les cas particuliers où la loi l'autorise.

122. Les droits proportionnels sont liquidés sur les bases du prix ou des revenus, à raison d'autant de centimes ou de francs pour cent francs. — L'on doit suivre les valeurs de vingt francs à vingt francs inclusivement et sans fractions.

La loi établit aussi un *minimum* qui est de 43 centimes (1).

123. Les art. 14 et 15 de la loi de frimaire tracent les règles pour la liquidation des droits. Ces règles varient suivant que les actes ont pour objet une transmission à titre gratuit ou à titre onéreux, qu'ils portent sur des meubles ou des immeubles, qu'ils sont relatifs à la mutation de la propriété, de l'usufruit ou de la jouissance, enfin, qu'ils constatent une obligation ou une libération.

(1) Art. 2 et 3 de la loi du 30 décembre 1832. — Voir encore : loi du 27 ventôse an IX, art. 3, modifié par la loi du 31 mai 1824 et par l'art. 1er de la loi du 30 décembre 1832.

Digitized by Google

Nous analyserons ces règles dans la partie spéciale et pour chaque espèce de mutation qu'elles concernent — nous bornant à donner ici quelques principes généraux.

124. L'art. 16 de la loi de frimaire consacre le principe qui rend la déclaration estimative obligatoire pour le contribuable. « Si les sommes et valeurs ne sont pas déterminées dans un acte donnant lieu au droit proportionnel, les *parties* sont tenues d'y suppléer, avant l'enregistrement, par une déclaration estimative, certifiée et signée au pied de l'acte. »

125. Que faut-il entendre par *parties* dans le sens de l'art. 16 ? Les notaires sont-ils considérés comme parties pour les actes qu'ils ont reçus?

M. Rutgeerts croit que le mot *parties* ne s'entend que de ceux qui ont passé le contrat. Le notaire n'est pas partie à l'acte et l'Administration ne peut se refuser à l'enregistrement, ni imposer au notaire une déclaration estimative préalable.

Le notaire satisfait à la loi en offrant au receveur de lui payer les droits tels qu'il les aura liquidés et, pour mettre sa responsabilité à couvert, il convient qu'il fasse constater la présentation de l'acte dans le délai utile et l'offre de payer les droits (1).

Cette opinion ne nous paraît pas conforme à la loi. Quand on consulte les articles qui imposent aux notaires l'obligation de faire enregistrer leurs actes dans le délai de rigueur sous peine d'amende, — qui exigent le payement des droits avant l'enregistrement, — qui rendent les notaires personnellement responsables des droits d'acte, — il est difficile de ne pas considérer les notaires comme parties vis-à-vis du fisc pour l'exécution de l'art. 16 de la loi de frimaire.

Cette observation acquiert plus de force en présence de la disposition de l'art. 16 même, qui exige que la déclaration soit faite *avant l'enregistrement*. Certes, qui veut la fin, doit vouloir les moyens, comme dit Wodon. La loi punit d'un côté le notaire qui ne fait pas enregistrer les actes dans le délai fixé, et d'un autre côté, elle autorise le receveur à refuser l'enregistrement sans une déclaration préa-

(1) *Manuel*, 2e vol., p. 54.

Digitized by Google

lable; elle doit donc nécessairement avoir entendu que le notaire devrait ou pourrait faire cette déclaration.

Les rapports du notaire avec ses clients doivent être soigneusement distingués des rapports de ceux-ci et du notaire avec le fisc. Les inconvénients qui peuvent résulter de la déclaration faite par le notaire, ne sont d'aucune considération pour résoudre la difficulté. Soit que le notaire ait fait une déclaration exagérée et ait ainsi mis à charge des parties des droits exorbitants, soit qu'il ait fait une déclaration insuffisante et ait ainsi exposé les parties aux fâcheuses conséquences d'une expertise, ses obligations à l'encontre du fisc ne peuvent en être affectées. En effet, dans les deux cas le notaire a engagé volontairement sa responsabilité envers les parties. Nous disons *volontairement*, parce qu'il lui était libre, au moment de recevoir l'acte, de se munir d'une autorisation; il lui était libre encore, après et jusqu'au dernier moment utile, de sommer les parties de faire la déclaration sous peine de n'avoir aucun recours contre lui.

Championnière et Rigaud vont plus loin. Ils voient dans les notaires les mandataires légaux des parties. Ils n'admettent pas que les parties puissent critiquer la déclaration que les notaires auraient faite sans leur aveu ou mandat exprès. C'est, nous parait-il, donner aux notaires une position trop favorable dans leurs rapports avec les parties contractantes. Comme officiers publics d'abord, comme auteurs de la déclaration ensuite, les notaires ne peuvent se soustraire à la responsabilité vis-à-vis de leurs clients, à moins qu'ils ne prennent les précautions que nous avons indiquées.

Mais quelle que soit l'opinion qu'on adopte à cet égard, la solution reste toujours la même quant à l'interprétation de l'art. 16 de la loi de frimaire (1).

126. Comme nous venons de le voir, la loi prescrit la déclaration

(1) Conform. Championnière et Rigaud, n° 3267, — Wodon, n° 216, — Garnier, verbo *déclaration*, n° 4349, — Dalloz, n° 4661. — Une décision de l'Adm. B., du 28 février 1843 (*Journ.*, n° 3440) a admis cependant que la déclaration du notaire, faite *sans le concours des parties*, n'autorise pas la Régie à requérir l'expertise contre celles-ci avant de les avoir mises en demeure de maintenir ou de rectifier la déclaration du notaire.

Digitized by Google

estimative *avant* l'enregistrement. Aux termes de l'art. 28, les droits doivent être payés avant la formalité. Or, la somme à payer pour les droits ne pouvant être fixée que par les valeurs en capital ou revenus déclarées, la loi, pour être conséquente, devait, dans l'art. 16, exiger la déclaration préalable.

Il suit de là que l'enregistrement peut être refusé jusqu'au moment où les parties ont satisfait à cette obligation.

127. Les parties peuvent faire la déclaration à leur volonté; mais elles doivent suivre les bases déterminées par la loi pour la liquidation des droits. Ainsi, quand la loi liquide le droit sur le *capital* ou le *prix*, la déclaration doit avoir pour objet l'estimation du *capital* ou du *prix*. Quand la liquidation est basée sur les *revenus*, l'estimation, pour être régulière, doit porter aussi sur les *revenus*.

128. Expertise. — Il y a des cas où la loi permet à l'Administration d'avoir recours à une expertise pour déterminer la valeur des choses soumises à un droit proportionnel.

Nous examinerons successivement : dans quels cas l'Administration est reçue à provoquer l'expertise; comment l'expertise se fait; quels peuvent être ses effets quant aux droits et amendes et quant aux frais.

129. Les art. 17, 18 et 19 de la loi de frimaire, l'art. 5 de la loi du 27 ventôse an IX, l'art. 32 de la loi du 31 mai 1824, règlent la matière.

« Si le prix énoncé dans un acte translatif de propriété et d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux, paraît inférieur *à leur valeur vénale*, à l'époque de l'aliénation, par comparaison avec les fonds voisins de même nature, la Régie peut requérir une expertise pourvu qu'elle en fasse la demande dans les deux années à compter du jour de l'enregistrement du contrat (1).

« Il y a également lieu à requérir l'expertise *des revenus* des immeubles transmis en propriété ou usufruit, à tout autre titre qu'à titre onéreux, lorsque l'insuffisance dans l'évaluation ne peut

(1) L'art. 17 de la loi de frimaire fixait le delai à *un* an. La loi de 1824 l'a porté à deux années.

Digitized by Google

être établie par actes qui puissent faire connaître le véritable revenu des biens (1). »

130. Faisons remarquer que l'Administration seule peut provoquer l'expertise. Les parties doivent toujours se soumettre aux bases, résultant de l'acte ou de la déclaration estimative qu'elles sont obligées de faire avant l'enregistrement.

131. D'un autre côté, les parties ne peuvent se soustraire à l'expertise dans les cas où la loi l'autorise. Dès que l'acte est enregistré, le droit de l'Administration est ouvert. Aucune déclaration supplétive, ayant pour objet de majorer le prix stipulé à l'acte ou la déclaration estimative, ne peut paralyser l'action de la Régie (2).

132. L'expertise n'est autorisée, ni pour les *transmissions de meubles*, ni pour les *baux d'immeubles*, baux emphytéotiques ou baux à vie (3). L'Administration doit s'en rapporter aux prix exprimés dans l'acte, ou à la déclaration estimative des parties, suivant les cas. Quelle que soit la différence qu'elle allègue entre la valeur réelle ou vénale des choses mobilières ou des redevances, et le prix de vente ou de location avoué par les parties, elle n'est pas recevable à provoquer une expertise (4).

133. Les art. 17 et 19 de la loi de frimaire autorisent expressément l'expertise quand il s'agit de mutation d'*immeubles*, à titre onéreux ou à titre gratuit, soit que la mutation ait pour objet la pleine propriété, soit qu'elle ne se rapporte qu'à la nue propriété ou à l'usufruit.

On a essayé de contester le principe en ce qui concerne la vente

(1) Art. 19.

(2) Circul. B., 27 février 1838 (*Journ.*, n° 1430). Cass. B., 10 août 1849 (*Journ.*, n° 4493). Des décisions de l'Adm. B., des 28 juillet et 24 novembre 1836, 18 janvier 1837, avaient décidé cependant que le simple droit est dû sur les actes déclaratifs d'un supplément de prix (*Journ.*, n° 1004). — Voir Garnier, v° *Expertise*, n° 6311.

(3) Déc. P. B., 29 août 1827 (*Rec.*, n° 1677). Déc. P. B., 8 octobre 1828 (*Coll.*, n° 437). Circ. B., 8 mai 1833 (*Journ.*, n° 466).

(4) La loi du 31 mai 1824 a prévu un cas particulier où l'expertise peut être provoquée par la régie. — Quand on acquiert entre-vifs la propriété de *bois sur pied*, et que dans les dix-huit mois qui suivent et avant que les bois ne soient entièrement abattus, on acquiert la propriété du sol, on doit payer le droit de mutation immobilière sur l'intégralité du bien, bois et fonds.

Cette disposition est applicable aux acquisitions de bâtiments ou de constructions,

Digitized by Google

de la nue propriété, en se fondant sur le caractère aléatoire qu'affecte cette vente et sur l'incertitude que présente la durée de l'usufruit. Mais cette tentative ne pouvait réussir en présence des prescriptions de la loi (1).

134. Lorsque la mutation a été consentie à titre onéreux, l'expertise est de droit, soit que la vente ait eu lieu de gré à gré, soit qu'elle ait été faite par adjudication publique et volontaire.

Ce dernier point paraît désormais constant. La loi ne fait aucune distinction pour tous les actes translatifs consentis volontairement. Il y a cependant eu quelque hésitation dans la reconnaissance du principe. A la suite d'un arrêt de la Cour de cassation (2), l'Administration avait ordonné à ses fonctionnaires de s'abstenir de toute poursuite (3). Mais par une décision postérieure la Régie a déclaré qu'elle ne renonçait pas à l'expertise (4).

135. L'Administration a été plus loin : elle a voulu faire admettre le principe, même pour les adjudications par expropriation forcée.

Cette prétention a été repoussée par la Cour de cassation de Belgique (5). La Cour base sa jurisprudence sur ces considérations : que la faculté de provoquer l'expertise procède d'une présomption de fraude de la part du contribuable ; que cette présomption ne peut atteindre une vente qui est faite devant des magistrats et avec toutes les formalités prescrites par la loi ; qu'il y aurait inconséquence à frapper de la peine établie contre les coupables de fraude, ceux que le soupçon d'avoir fraudé ne peut pas même atteindre.

La Cour argumente encore de ce que la qualification de con-

lorsqu'on acquiert la propriété du fonds postérieurement, n'importe à quelle époque, mais avant que les bâtiments ne soient démolis.

Elle s'applique aussi à l'acquisition de la superficie d'une tourbière, quand on acquiert ensuite le fonds avant que la totalité de la tourbe ne soit extraite.

Dans tous les cas, la loi autorise l'expertise sur la totalité des deux acquisitions. (Art. 21 et 22.)

(1) Voir Garnier, v° *Expertise*, n° 6236.

(2) 2 juillet 1829.

(3) Circ. du 17 octobre 1834 (n° 344).

(4) Déc. du 9 décembre 1845 (*Journ.*, n° 3702) et les autorités citées en note. — Dalloz, n° 4705. — Déc. B., du 21 janvier 1854 (*Mon. not.*, 1854, p. 86.)

(5) Arrêt du 17 juillet 1851. — (*Belg. Jud.*, vol. 9, p. 979). Conforme. Cass. F., 3 juillet 1855 (Dalloz, 1855, 1, 307).

Digitized by Google

trat ou d'*acte* ne peut se donner à un *jugement* d'adjudication.

Quoique l'arrêt ait été rendu sous l'empire du Code de procédure, il nous paraît que la même solution doit prévaloir depuis la loi du 15 août 1854. La vente conserve toujours son caractère de vente forcée. L'adjudication se fait en présence du juge de paix. Ce magistrat peut même ajourner la vente si le prix n'atteint pas au moins quinze fois le revenu cadastral. La loi prescrit également toutes les mesures qui concernent la publicité à donner à l'adjudication. Les motifs qui militaient en faveur de cette jurisprudence sous le Code, existent donc, dans toute leur force, sous la loi du 15 août 1854.

Quoique les ventes de biens immeubles appartenant à des mineurs soient entourées de certaines garanties par la loi du 12 juin 1816, on doit les assimiler aux ventes volontaires et, dans la rigueur des principes, le droit de provoquer l'expertise doit être reconnu.

136. Dans la vente avec pacte de rachat, l'expertise est également de droit. Le pacte de réméré ne change rien à la nature du contrat au point de vue de la loi fiscale. L'exercice du réméré ne rend pas moins le droit proportionnel exigible sur la vente et n'autorise pas même la restitution (1).

137. Il en est de même dans le cas d'une vente de droits successifs. Si ces droits comprennent des meubles et des immeubles et si la vente a été faite moyennant un seul prix, l'Administration doit requérir une déclaration estimative pour la partie mobilière, avant de pouvoir procéder à une expertise (2).

138. La circonstance que des *immeubles* vendus sont litigieux, ne change rien au droit de l'Administration de requérir l'expertise (3).

Mais si le caractère litigieux des biens est prouvé, d'une manière certaine, vis-à-vis de la Régie, devra-t-on tenir compte de cet élément de dépréciation dans la fixation de la valeur?

M. Rutgeerts soutient que la liquidation du droit devant se faire d'après la valeur vénale des biens, il est nécessaire de tenir compte du litige pour établir cette valeur. Il doit en être de la circonstance

(1) Dalloz, n° 4715.
(2) Wodon, n° 231.
(3) Déc. B., 9 janvier et 19 mars 1835 et 23 janvier 1837. — (*Journ.*, n° 1005.

Digitized by Google

qui nous occupe comme des charges et servitudes dont un immeuble est grevé et qui en diminuent la valeur; comme de la vie probable de l'usufruitier qui doit être prise en considération en cas de vente d'une nue propriété (1).

Nous admettons cette doctrine, tout en faisant remarquer avec Garnier que si la vente ou cession portait sur des *droits litigieux*,— sur une action en revendication, en annulation ou en rescision, par exemple, — l'Administration ne pourrait pas requérir l'expertise. Ici la mutation a pour objet la chance, l'*alea*, plutôt que les biens, et les termes de comparaison établis par l'art. 17 de la loi de frimaire manquent totalement comme base de l'expertise (2).

139. Il y a des difficultés sérieuses pour reconnaître comment le droit de provoquer l'expertise peut être exercé dans les partages et licitations.

Plusieurs hypothèses sont possibles :

1° Le partage est pur et simple, c'est-à-dire sans stipulations de retour ou de soulte;

2° Il y a soulte stipulée dans l'acte;

3° Le partage se fait dans la forme d'une licitation.

140. Lorsque le partage est pur et simple, l'acte est *déclaratif* de propriété. Dès lors l'expertise ne peut être autorisée. L'art. 17 ne l'établit que pour les actes *translatifs* de propriété ou d'usufruit.

Quand même l'Administration prétendrait qu'il y a inégalité dans les lots, cette prétention ne lui créerait aucun droit. En effet, la preuve de l'inégalité ne pouvant résulter que de l'expertise, et l'expertise n'étant autorisée que sur la preuve de l'inégalité, il y aurait une véritable pétition de principe (3).

141. Lorsque le partage stipule une soulte (ou lorsque l'Administration prouve l'existence et le payement d'une soulte), la question est plus délicate. Nous croyons que la soulte est la preuve que l'acte contient une mutation; l'expertise peut donc être provoquée. Quel que soit le sentiment qu'on ait, en droit civil, au sujet de l'in-

(1) *Manuel*, p. 60.

(2) Garnier, v° *Expertise*, n° 6238.

(3) Jug. de Gand, 1er juillet 1846. Conf. arrêt de Cass. B., 22 janvier 1848 (*Journ.*, n° 4007). *Contrà*. Déc. B., 6 janvier 1843 (*Journ.*, n° 2835.)

Digitized by Google

fluence de la soulte sur le caractère déclaratif ou translatif du partage, toujours est-il que la loi fiscale attribue à la soulte la nature d'opération translative.

Le tarif, art. 68, § 3, n° 3, après avoir soumis l'acte de partage à un droit fixe, dit : « S'il y a retour, le droit sur ce qui en sera « l'objet, sera perçu aux taux réglés *pour les ventes.* »

L'article 69, § 5, n° 7, tarife les retours de biens meubles dans les partages au droit de vente de meubles.

Et l'art. 69, § 7, n° 7, soumet au taux de la vente des immeubles les retours de partage de biens immeubles.

Si donc le partage comprend des immeubles et que l'Administration soutienne que ces immeubles, portés à leur valeur vénale, donneraient lieu à une soulte plus élevée que celle stipulée dans l'acte, elle doit pouvoir requérir l'expertise (1).

142. La licitation a également le caractère d'acte translatif aux yeux de la loi fiscale, du moins pour tout ce que l'acquéreur achète au delà de sa part. L'expertise doit donc être reçue.

143. Dans l'échange de biens immeubles la difficulté provient du texte de la loi. En effet, la *liquidation* du droit se fait sur la valeur du revenu et non sur le prix ou la valeur vénale. Or, l'art. 17 n'autorise l'expertise que si le *prix* paraît inférieur à la valeur vénale, et l'art. 19 n'est relatif qu'aux actes à titre gratuit. Aucune de ces deux dispositions ne semble donc applicable à l'échange.

On admet cependant que l'esprit de la loi, conforme d'ailleurs au tarif, — art. 69, § 5, n° 3, — veut que l'expertise soit reçue dès qu'il y a insuffisance dans l'évaluation des revenus d'un des biens échangés.

On reconnaît encore que dans l'échange, quoique les revenus soient la base de l'expertise, celle-ci ne dépend pas de l'absence de baux courants ou d'autres documents qui établissent le véritable revenu des biens (2).

144. Quand il s'agit de transmissions d'immeubles *à titre gratuit,* l'expertise peut encore être provoquée par l'Administration ; mais

(1) Conf. Dalloz, n° 4709.
(2) Dalloz, n° 4701.

Digitized by Google

la loi la subordonne à une nouvelle condition. Cette condition est que l'insuffisance des revenus déclarés par les parties ne puisse se prouver par des baux courants ou autres actes.

Ainsi dès qu'il y a des baux courants ou autres actes qui donnent le véritable revenu des biens, l'Administration a les moyens de contrôler les déclarations des parties; elle n'a pas besoin d'une évaluation d'experts. La loi lui défend même de recourir à l'expertise. Elle peut liquider les droits sur les bases du revenu tel qu'il est établi par les baux courants ou d'autres actes (1).

145. Mais que faut-il entendre par baux courants et autres actes établissant le véritable revenu?

En combinant l'art. 19 de la loi de frimaire avec la disposition de l'art. 15, n° 7, il n'y a, d'abord, que les baux *courants* qui puissent être consultés. Encore faut-il que ces baux se présentent vis-à-vis de l'Administration dans des conditions telles que l'existence et la sincérité n'en soient pas contestables.

Il suit de là que les baux expirés et les baux résiliés ne peuvent être opposés à la Régie. Il en est de même des baux verbaux ou des baux sous signature privée qui n'ont pas date certaine.

L'Administration peut également faire valoir le moyen de dol et de fraude pour repousser l'application de baux qui ont été rédigés pour la circonstance (2).

A part les baux courants, tout autre acte présentant le même caractère de sincérité peut être pris en considération pour justifier vis-à-vis de la Régie les véritables revenus et pour éviter les chances d'une expertise.

146. Quand l'expertise est autorisée, reste à voir sur quoi l'évaluation des experts doit porter.

La loi distingue encore entre les mutations à titre onéreux, autres que l'échange et les mutations à titre gratuit.

Pour les premières, l'expertise porte sur la valeur vénale des choses transmises.

Pour les secondes et pour l'échange, l'expertise a pour objet les

(1) Art. 19 de la loi de frimaire.
(2) Dalloz, nos 4733, 4738.

Digitized by Google

revenus que l'art. 15, n° 17, capitalise d'une manière uniforme au denier vingt.

Quand la mutation a pour objet une nue propriété avec réserve d'usufruit, l'expertise doit porter sur la valeur de la nue propriété. Pour établir cette valeur, les experts doivent avoir égard à la durée probable de l'usufruit d'après l'âge et la santé de l'usufruitier ; mais ils ne doivent pas évaluer la valeur de l'usufruit ; cette valeur est invariablement fixée par la loi à la moitié (1).

Nous verrons, dans les règles spéciales sur la liquidation des droits pour les divers contrats translatifs, ce qu'il faut entendre par valeur vénale et par revenus.

147. Il ne suffit pas à l'Administration d'être dans les conditions que nous venons d'analyser, pour avoir le droit de rectifier au moyen de l'expertise les valeurs déclarées par les parties ; elle doit être encore dans le délai utile, établi par la loi.

La loi de frimaire ne lui avait accordé qu'un an. La loi du 31 mai 1824 a porté ce terme à deux années et elle a fait courir ce délai *du lendemain* de l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration qui en tient lieu.

Après ce délai, il y a prescription du droit de provoquer l'expertise. Cette prescription a le caractère de toute prescription extinctive ; elle n'est pas d'ordre public ; donc elle ne peut être suppléée d'office par le juge (2).

148. Nous traçons sommairement les formalités de procédure en matière d'expertise. La loi de frimaire, le décret du 15 novembre 1808 et la loi du 31 mai 1824 établissent les règles spéciales de cette procédure (3).

Quand ces lois gardent le silence sur un point, il faut avoir recours aux dispositions générales du Code de procédure civile qui est la loi commune (4).

149. La demande d'expertise est faite par exploit d'huissier signifié à la partie. Cet exploit contient : 1° l'indication de la

(1) Déc. B., 12 février 1840. — (*Journ.*, n° 2207).
(2) Cass. B., 31 juillet 1833.
(3) On peut consulter une Instruction générale du 8 octobre 1808.
(4) Avis du Conseil d'État du 1er juin 1807.

Digitized by Google

somme à laquelle le préposé évalue le bien ; 2° le nom de l'expert choisi par l'Administration ; 3° la sommation à la partie de nommer un expert dans la huitaine.

Si la partie ne nomme pas son expert, l'Administration se pourvoit devant le tribunal pour la nomination d'office d'un expert (1).

La partie ne doit pas être appelée pour cette nomination. Dès lors, elle ne peut former opposition au jugement. L'expiration du délai de huitaine et la nomination d'office qui s'en est suivie, ont définitivement enlevé à la partie le droit de nommer un expert (2).

150. La nomination est notifiée aux experts, avec sommation de prêter serment aux jour et heure indiqués. La prestation de serment se fait devant le juge de paix de la situation des biens, si le tribunal l'a délégué, sinon elle peut se faire devant un membre délégué du tribunal même (3).

151. Les experts fixent le jour de leurs opérations et les parties doivent être assignées pour y assister par application des art. 315 et 317 du Code de procédure (4).

152. Les causes de récusation prévues par les art. 283 et 310 du Code de procédure civile, sont également applicables aux nominations des experts faites soit d'office, soit par les parties ou par l'Administration.

153. Quand les deux experts sont partagés d'opinion, le tribunal de première instance de la situation des biens doit leur adjoindre un troisième expert (5).

Le tiers expert n'est pas tenu de se ranger à l'avis de l'un des deux premiers experts.

154. Dans la rédaction de leur rapport les experts se conforment aux prescriptions des art. 317 et 318 du Code de procédure civile.

(1) Art. 22 de la loi du 31 mai 1824.

(2) Déc. B., 4 et 21 mars 1837 (n° 1079).

(3) Arrêt de Cass. B., 2 février 1836. — Déc. B., 22 décembre 1836 (n° 988).

(4) Cass. B., 23 décembre 1820, 30 janvier 1824 (n° 1152). *Contrà*, Cass. F., 19 juin 1838.

(5) Art. 22, loi du 31 mai 1824.

Digitized by Google

Le dépôt du rapport a lieu au greffe du tribunal ou d'un des tribunaux dans le ressort desquels les biens sont situés. Quand les biens sont situés sous la juridiction de plusieurs tribunaux, il convient de choisir pour le dépôt celui où est située la plus forte partie des biens.

155. Quand les experts sont du même avis ou quand deux des trois experts adoptent le même chiffre, l'évaluation de la majorité est définitive. Le tribunal ne peut modifier cette évaluation.

L'Administration peut agir par voie de contrainte, sans même demander au préalable l'homologation de l'expertise.

Il est libre aux parties de former opposition à la contrainte. Le tribunal, saisi de l'affaire, peut apprécier l'expertise quant à *la forme;* il peut l'annuler et ordonner une nouvelle expertise ; il peut aussi ordonner un supplément d'expertise; mais il n'a pas, comme en matière ordinaire, le droit de s'écarter de l'opinion des experts.

Lorsque le tribunal annule l'expertise, il convient qu'il désigne d'autres experts conformément à l'art. 322 du Code de procédure (1). Un arrêt de la Cour de cassation de France a décidé cependant que les parties doivent encore désigner les experts comme pour la première expertise (2).

En cas de supplément d'expertise, le tribunal doit charger les mêmes experts de cette opération (3).

156. Lorsque les trois experts ont été d'un avis différent, l'avis intermédiaire doit avoir la préférence par argument déduit de l'art. 16 de la loi du 27 décembre 1817 (4).

157. L'expertise produit des effets divers suivant qu'elle confirme ou non les déclarations et évaluations faites par les parties.

Toutes les fois que l'expertise dépasse d'un huitième les valeurs énoncées par les parties, celles-ci supportent un double droit sur le supplément de l'estimation, et tous les frais de l'expertise tombent à leur charge.

(1) Arrêt Cass. B., 6 mai 1833.

(2) Cass. F., 16 avril 1845.

(3) Cass. B., 31 janvier 1829. — Cass. F., 3 août 1836.

(4) Déc. 21 mars et 28 novembre 1820 et 15 novembre 1825 (*Rec.*, nos 554 et 1535).

Digitized by Google

Quand la différence entre les déclarations des parties et l'estimation des experts n'atteint pas ce taux, les frais restent toujours à charge de l'Administration et les parties ne payent que le droit sur le supplément de l'expertise, s'il y en a (1).

158. Faisons remarquer, en terminant, que les éléments que nous venons d'analyser sont les seuls auxquels l'Administration puisse recourir pour prouver l'inexactitude des déclarations des parties. Toute autre voie lui est interdite (2).

---

§ 2. DES ACTES SOUMIS A UN DROIT FIXE SPÉCIAL.

SOMMAIRE.

159. Ce qu'on entend en droit fiscal par *actes dénommés*.
160. Règle pour reconnaître les actes qui sont soumis à un droit fixe spécial.

---

159. La loi fiscale établit plusieurs droits fixes qui varient dans leurs quotités ; elle énumère les actes ou contrats qui y sont assujettis. On désigne ces contrats sous le titre d'*actes dénommés*, pour les opposer à ceux qui, ne se rencontrant dans aucun tarif, ne subissent que le droit fixe général de 1-70.

160. Pour qu'un acte soit frappé d'un de ces droits fixes particuliers, il faut, non-seulement qu'il soit nominativement prévu au tarif, mais encore qu'il réponde aux règles d'exigibilité telles que nous les avons développées pour les droits proportionnels. L'acte doit donc être le titre d'une convention parfaite, qui n'a pas encore payé les droits ou qui n'est pas protégée par la prescription (3).

(1) Art. 18, loi de frimaire.
(2) MERLIN, *Rép.*, v° *Fraude*. — CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD, n° 3279.
(3) Renvoi aux explications données sur ces points.

Digitized by Google

Nous verrons dans la partie spéciale quels sont les actes que la loi a tarifés spécialement au droit fixe et quel est le taux déterminé pour chaque espèce de contrat.

---

§ 3. DES ACTES SOUMIS A UN DROIT FIXE GÉNÉRAL.

SOMMAIRE.

161. Ce qu'on entend en droit fiscal par *acte innomé*.

---

161. Quand un acte, soumis à la formalité de l'enregistrement, ne peut, d'après les règles qui précèdent, être frappé d'un droit proportionnel, ni d'un droit fixe spécial, la loi le soumet à un droit fixe invariable, quels que soient son objet et sa nature.

L'art. 68, § 1, n° 51, exprime ce principe : Sont soumis au droit de 1 fr. (1-70), dit-il, généralement tous actes qui ne se trouvent dénommés dans aucun des §§ suivants, ni dans aucun autre article de la présente loi et qui ne peuvent donner lieu au droit proportionnel.

On désigne les actes de cette catégorie sous le titre d'*actes innomés* (1).

On peut donner pour exemples de ces actes : les actes imparfaits en général, les actes respectueux, les donations non acceptées, les cahiers de charges, etc. Aucun tarif ne les désigne (2).

(1) En mettant en regard les actes *dénommés* et *innomés* de la loi fiscale, on s'aperçoit que la signification de ces mots est bien différente de celle que les mêmes termes ont en droit romain. DALLOZ, n° 797.

(2) DALLOZ, n°s 799 et suivants.

Digitized by Google

§ 4. DES ACTES EXEMPTS DE DROITS.

SOMMAIRE.

162. Division des actes exempts de droits.

ARTICLE PREMIER.

ACTES EXEMPTS DE LA FORMALITÉ.

163. A. Actes passés avant l'établissement de l'enregistrement.
164. Cette disposition ne s'applique qu'aux actes passés en Belgique.
165. Comment la disposition s'applique aux actes sous signature privée.
166. B. Inscriptions sur le grand-livre et leurs transferts.
167. C. Lettres de change.
168. La lettre de change doit être parfaite.
169. Que dire du billet à domicile?
170. Et de la lettre de change par acte notarié?
171. De l'aval sur une lettre de change.
172. D. Extraits, copies, expéditions, légalisations.
173. E. Exemptions qui résultent de lois spéciales. — Emprunts sur fonds publics.
174. Quittances de fournisseurs, etc.
175. Emprunts étrangers.
176. Actes des administrations publiques ou considérés comme tels.

ARTICLE II.

ACTES QUI DOIVENT ÊTRE ENREGISTRÉS GRATIS.

177. Acquisitions, échanges et partages concernant l'État.
178. Expropriations pour cause d'utilité publique.
179. Actes qui concernent les indigents.

ARTICLE III.

ACTES A ENREGISTRER EN DÉBET.

180. Quels sont ces actes.

Digitized by Google

162. La loi divise les actes qui sont exempts de payer les droits en trois classes : ceux qui sont exempts de la formalité — ceux qui doivent être enregistrés GRATIS — ceux qui subissent la formalité en DÉBET (1).

ARTICLE PREMIER.

ACTES EXEMPTS DE LA FORMALITÉ.

163. L'art. 70, § 3, n° 16, exempte de la formalité de l'enregistrement : les actes passés en forme authentique avant l'établissement de l'enregistrement, dans l'ancien territoire de France, et ceux également passés en forme authentique ou sous signature privée dans les pays réunis et qui y ont acquis une date certaine suivant les lois et avant la réunion de ces pays.

164. La disposition ne s'applique qu'aux actes passés *en Belgique*, antérieurement à la mise en activité des droits d'enregistrement. Les actes passés en pays étranger restent soumis à la formalité (2).

165. Le but de l'art. 70 ayant été de faire respecter le principe de non rétroactivité des lois, l'acte sous seing privé doit avoir acquis date certaine à l'égard des tiers, avant l'époque de l'établissement de l'enregistrement.

D'après les règles de l'ancienne législation, en Belgique les actes sous seing privé acquéraient date certaine à l'égard des tiers, par le décès de l'un des signataires, par la mention qui en était faite dans un acte public, ou par toute autre circonstance qui en rendait l'antidate impossible (3).

166. L'art. 70, n° 3, cite comme exempts de la formalité : « les inscriptions sur le grand-livre de la dette publique, leurs transferts et mutations, les quittances des intérêts qui en sont payés et tous les effets de la dette publique inscrite ou à inscrire définitivement. »

Wodon soutient que l'exemption, en ce qui concerne les trans-

(1) Art. 70.
(2) WODON, n° 996.
(3) Cass. B., 19 mars 1833.

Digitized by Google

ferts, n'existe que pour autant que ces transferts aient lieu *sur le grand-livre* même de la dette publique; qu'elle ne peut être étendue au cas où la rente sur l'État est transportée, entre parties, *par actes notariés ou autrement*, soit pour une somme d'argent, soit à charge d'une rente, soit en retour d'un immeuble (1).

Une décision de M. le ministre des finances, du 1er avril 1848, en a jugé autrement. Elle se base avec raison sur la généralité du texte qui comprend toutes les mutations, à titre gratuit ou à titre onéreux, et ne distingue pas dans quelle forme elles s'opèrent (2).

Il importe de faire remarquer, à l'appui de cette décision, que les lois du 22 pluviôse an v et du 3 vendémiaire an vi avaient déjà prononcé une exception en termes plus formels que la loi de frimaire, en disant : « pour toute mutation *à quelque titre qu'elle s'opère.* »

De plus, lors de la promulgation de ces lois, les transferts se faisaient par une déclaration passée devant un juge de paix ou *un notaire*. L'acte que ces lois avaient en vue, était donc l'acte notarié.

167. Le n° 15 de l'art. 70 prononce l'exemption pour les lettres de change tirées de place en place, celles venant de l'étranger, les endossements et acquits de ces effets et les endossements et acquits de billets à ordre et autres effets négociables.

Faisons remarquer d'abord, que la loi distingue entre la lettre de change tirée de place en place et tout autre effet négociable. Pour la lettre de change il y a exemption totale; pour les autres effets la loi n'exempte que les *endossements* et les acquits. Le titre même doit donc être enregistré (3).

168. Pour jouir de l'exemption, la lettre de change doit être

(1) N° 981.

(2) *Journal de l'enreg.*, n° 4029.

(3) Une Déc. B., du 21 juin 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 275), a reconnu que l'endossement apposé sur un billet non créé *à ordre* est exempt de l'enregistrement, aussi bien que les endossements d'effets négociables. — Voir une Déc. B. contraire : 21 novembre 1848 (*Mon. not.*, n° 110).

Digitized by Google

parfaite, c'est-à-dire qu'elle doit réunir toutes les conditions essentielles exigées par la loi commerciale pour constituer une lettre de change.

Ainsi, elle doit contenir remise de place en place. Faute de cet élément essentiel, la loi commerciale la réduit à l'état d'une obligation ou promesse ordinaire et la loi fiscale, par une conséquence nécessaire, la soumet à la formalité de l'enregistrement.

Ainsi encore, elle doit être l'exécution d'un contrat de change préexistant : si elle est conçue à l'ordre du tireur lui-même, elle ne devient parfaite que par l'endossement. Avant l'endossement, ce n'est pas encore une lettre de change, et quand on veut en faire usage en justice, elle doit préalablement être enregistrée.

169. Les billets à domicile sont assimilés à la lettre de change en matière commerciale (1), quand ils contiennent remise de place en place. A ce titre sont-ils exempts de la formalité de l'enregistrement?

Dès que les conditions essentielles que la loi requiert pour l'exemption, se rencontrent, il faut, nous paraît-il, faire jouir l'acte de l'exemption. La forme ne peut l'emporter sur le fond. C'est, d'ailleurs, le contrat de change, dont la lettre n'est que l'exécution, que la loi de frimaire a voulu favoriser. Le billet à domicile qui ne fait qu'exécuter un contrat de change préexistant, doit donc participer de la même faveur (2).

170. La lettre de change faite dans la forme authentique, par acte passé devant un notaire, jouit-elle aussi de l'exemption ?

D'une part, on invoque la généralité du texte de l'art. 70 qui ne distingue pas entre les lettres de change par acte sous signature privée et celles qui sont faites par acte notarié (3).

D'autre part, on s'appuie également sur la généralité de l'art. 20 qui prescrit aux notaires de faire enregistrer dans un délai déterminé les actes qu'ils reçoivent (4).

(1) C'est du moins l'opinion qui prévaut.

(2) Conf. Wodon, n° 994.

(3) Rutgeerts, p. 107.

(4) Déc. B., 30 décembre 1846 (*Journ.*, n° 3853). Cass. F., 10 février 1834, 28 janvier et 29 juin 1835.

Digitized by Google

Nous pensons que c'est à tort qu'on s'appuie sur le texte de l'art. 70. Il est évident que le législateur ne s'est préoccupé que des cas ordinaires et qu'il n'a eu en vue que les lettres de change rédigées suivant l'usage, c'est-à-dire sous forme d'actes sous seing privé.

D'un autre côté, l'art. 20 de la loi de frimaire contient le principe général quant aux actes notariés. — Pour se soustraire à ce principe et se ranger dans les exceptions, il faut un texte précis, formel et non équivoque, comme il en existe pour les testaments (art. 21).

Il suffit donc que le texte de l'art. 70 ne s'explique pas quant à la lettre de change *par acte notarié*, pour être autorisé à dire que la loi ne l'a pas rangée dans la catégorie des actes que, par une faveur toute spéciale, elle exempte de la formalité de l'enregistrement.

171. L'aval donné sur une lettre de change doit jouir de la faveur de l'exemption parce qu'il est assimilé à l'endossement (1).

172. L'art. 8 de la loi de frimaire exempte encore de la formalité de l'enregistrement les extraits, copies ou expéditions des actes qui ont été enregistrés sur minute.

L'art. 70, n° 11, exempte les légalisations de signatures d'officiers publics.

173. Indépendamment des exemptions prononcées par la loi de frimaire, il y en a qui ont été décrétées par des lois spéciales.

L'art. 24 de la loi du 11 février 1816 exempte de la formalité l'acte d'emprunt sur fonds publics, marchandises et autres biens meubles, pourvu qu'il ne soit fait ou continué que pour six mois au plus (2).

Le bénéfice de cette disposition doit être accordé chaque fois que l'acte présente la double condition :

1° De constater un emprunt dont le remboursement est fixé à un terme qui ne dépasse pas six mois ;

2° De ne contenir d'autre garantie que le gage, consistant en fonds publics, marchandises ou autres biens meubles.

(1) Wodon, n° 992.

(2) Déc. B., 5 janvier 1835 (*Journ.*, n° 351).

Digitized by Google

Ainsi c'est avec raison que l'Administration belge refuse l'exemption aux actes qui contiennent en outre un *cautionnement* ou une *subrogation*. Il n'y a de sa part aucune restriction faite aux dispositions de la loi de 1816 ; la loi ne dit pas que tous les actes qui renfermeront la double condition jouiront de l'exemption quand même d'autres clauses s'y rencontreraient.

Elle dit, tout au contraire, que pour jouir de la faveur spéciale de l'exemption, l'acte doit se renfermer strictement dans le double objet qu'elle a en vue, un remboursement prochain et un gage purement mobilier (1).

Lorsque l'emprunt est fait sous forme d'une *ouverture de crédit*, avec nantissement de marchandises ou effets mobiliers, et limité à un terme de six mois, il est évident que la loi de 1816 est applicable ; en effet, l'exemption accordée à l'emprunt réalisé, doit l'être *à fortiori*, à l'emprunt projeté.

Par les termes *autres biens meubles*, on doit entendre tout ce qui, d'après les principes du droit civil, doit être considéré comme mobilier (2).

On doit donc y comprendre les actions, créances mobilières et tous droits quelconques qui ont pour objet des meubles (3).

174. L'art. 537 du Code de procédure civile dispense de l'enregistrement les quittances de fournisseurs, ouvriers, maîtres de pension, et autres de même nature, produites comme pièces justificatives d'un compte.

La loi du 31 mai 1824, art. 19, exempte également les dépenses énoncées dans les comptes courants entre négociants (4).

175. La même loi, art. 27, prononce l'exemption pour les effets, récépissés, obligations, certificats ou actions provenant des emprunts ouverts par les banquiers et maisons de commerce du

(1) Déc. B., 20 décembre 1844 (*Journ*, n° 3544). Déc. B., 30 mars 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 163). *Contrà*, Rutgeerts, p. 105.

(2) Art. 535 du Code civil.

(3) La Déc. de l'Adm. du 20 décembre 1844 a jugé cependant que les effets de commerce ne sont pas des effets mobiliers. Mais cette décision paraît avoir été influencée par le *cautionnement* qui se rencontrait dans l'acte et qui rendait, dans tous les cas, la loi de 1816 inapplicable.

(4) Wodon, n° 1008.

Digitized by Google

royaume au profit de puissances étrangères ou d'étrangers généralement quelconques.

176. La loi de frimaire et d'autres lois exemptent en général les actes des administrations publiques et les actes qui y sont assimilés (1).

Ainsi, l'arrêté du 2 nivôse an XII, art. 15, dispense de l'enregistrement les délibérations des chambres de notaires, ainsi que les pièces y relatives.

Le décret du 8 thermidor an XII exempte les procès-verbaux des ventes faites par la Régie du mont-de-piété et tous les actes y relatifs.

Le décret du 21 août 1806 prononce l'exemption pour les certificats de vie à délivrer aux rentiers et pensionnaires de l'État.

La loi de 1817, art. 196, dispense les certificats à produire pour les exemptions relatives au service de la milice nationale.

ARTICLE II.

ACTES QUI DOIVENT ÊTRE ENREGISTRÉS GRATIS.

177. La loi de frimaire prescrit d'enregistrer gratis :

Les acquisitions et échanges faits par l'État ; les partages de biens entre l'État et des particuliers, et tous autres actes faits à ce sujet (2).

Cette disposition ne doit pas être étendue aux acquisitions faites par les *communes* ou par la province (3).

178. La loi du 17 avril 1835, art. 24, ordonne l'enregistrement gratuit des actes, jugements et arrêts relatifs au règlement de l'indemnité, à l'envoi en possession, à la consignation, au payement, à l'ordre à ouvrir, au report de l'hypothèque sur des fonds autres que ceux cédés et expropriés, ou bien à la rétrocession, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit en faveur de

(1) Art. 70, § 3, nos 1, 2, 4, 5, 6 à 10 et 12.
(2) Art. 70, § 2, no 1.
(3) Avis du Conseil d'État, du 27 février 1811.

Digitized by Google

l'État, soit en faveur des provinces, des communes ou des particuliers, avec l'autorisation royale.

179. Divers arrêtés ordonnent d'enregistrer *gratis* les actes de notoriété, les actes de nomination de tuteurs et de subrogés tuteurs, concernant des individus dont l'indigence est constatée (1).

ARTICLE III.

ACTES A ENREGISTRER EN DÉBET.

180. Les actes qui doivent être enregistrés *en débet* sont indiqués à l'art. 70, § 1, de la loi de frimaire et n'intéressent guère le notariat (2).

(1) Arrêté du 6 septembre 1814; 7 mars 1815.
(2) On peut voir les détails dans WODON, nos 942 et suivants.

Digitized by Google

SECTION II. — DES DROITS DE MUTATION.

SOMMAIRE.

181. Objet de cette section.
182. Textes de la loi.
183. Formules pour apprécier dans quels cas les droits de mutation sont exigibles.
184. Modes de preuve admis pour prouver les mutations EN PROPRIÉTÉ OU EN USUFRUIT.
185. Caractère de ces preuves.
186. A. Preuves par la possession. C'est le *nouveau* possesseur que la loi atteint; elle suppose donc un précédent propriétaire.
187. Quelle doit être la nature de la possession.
188. Comment la possession est prouvée.
189. B. Preuves par l'inscription au rôle des contributions foncières et le payement de ces contributions.
190. C. Preuves par d'autres actes.
191. Faut-il qu'il y ait possession pour invoquer cette dernière espèce de preuve?
192. Modes de preuve pour les *mutations de* JOUISSANCE, autre que l'usufruit.
193. Pénalités établies pour les mutations clandestines
194. Liquidation des droits pour les mutations dont la preuve est acquise.

181. Nous avons expliqué déjà ce que l'on doit entendre par *droits de mutation* et de quelle manière la perception de ces droits assure à l'État l'impôt sur les transmissions de biens qui s'opèrent verbalement ou par actes sous signature privée soustraits aux yeux du fisc (1).

Il nous reste à voir à quelles transmissions les droits de mutation

(1) N° 33. Rappelons que le mot *mutation* est pris dans un sens restreint et ne comprend que la transmission en tant qu'aucun acte ne la constate ou qu'aucun acte n'est soumis à la formalité. Rappelons encore qu'il ne s'agit ici que des mutations *entre-vifs*.

Digitized by Google

sont applicables, sous quelles conditions le fisc peut les exiger, et quelles sont les pénalités établies par la loi au sujet des transmissions clandestines prohibées.

182. Les art. 12 et 13 de la loi de frimaire et 4 de la loi du 27 ventôse an IX, disposent en ces termes :

ART. 12. — La mutation d'un *immeuble* en propriété ou usufruit sera suffisamment établie pour la demande du droit d'enregistrement et la poursuite contre le nouveau possesseur, soit par l'inscription de son nom au rôle de la contribution foncière et des payements par lui faits d'après ce rôle, soit par des baux par lui passés, soit enfin par des transactions et autres actes constatant sa propriété ou son usufruit.

ART. 13. — La jouissance à titre de ferme ou de location, ou d'engagement d'un immeuble, sera suffisamment établie pour la demande et la poursuite du payement des droits des baux ou engagements non enregistrés, par les actes qui la feront connaître ou par des payements de contributions imposées aux fermiers, locataires et détenteurs temporaires.

ART. 4. — Sont soumises aux dispositions des art. 22 et 38 de la loi de frimaire an VII, les mutations entre-vifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles, lors même que les nouveaux possesseurs prétendraient qu'il n'existe pas de conventions écrites entre eux et les précédents propriétaires ou usufruitiers.

A défaut d'actes, il y sera suppléé par des déclarations détaillées et estimatives dans les trois mois de l'entrée en possession, à peine d'un droit en sus.

183. De la combinaison de ces trois articles on peut déduire la formule des principes qui rendent le droit de mutation exigible :

Quand il s'agit d'*une mutation de biens* IMMEUBLES, en *propriété* ou *usufruit*, l'Administration peut exiger le droit proportionnel, sans qu'il y ait un acte ou un écrit qui constate la mutation. Il suffit que la preuve de la mutation soit faite par un des moyens indiqués dans l'art. 12 de la loi de frimaire.

Mais quand il s'agit de *mutation de biens immeubles*, en JOUISSANCE seulement, l'usufruit excepté, le droit proportionnel ne

Digitized by Google

peut être exigé que sur une *convention écrite,* sauf le droit de la Régie de ne pas attendre, comme pour les *droits d'acte*, que l'écrit soit présenté à l'enregistrement. Elle est recevable à prouver l'existence de la convention écrite (1).

Enfin, quand il s'agit de *mutations de* MEUBLES, il n'y a lieu à la perception d'aucun droit de mutation. La Régie doit attendre que l'acte soit matériellement produit pour asseoir la perception du droit d'acte. Jusque-là elle n'est pas reçue à faire la preuve, soit de la mutation verbale, soit de l'existence d'un acte qui la constate et qu'on tient caché (2).

Les droits de mutation ne s'appliquent donc qu'à deux catégories de transmissions : *les transmissions d'immeubles en propriété ou en usufruit* et *les transmissions de jouissance d'immeubles,* avec cette différence encore que l'exigibilité des droits, quant à ces dernières, est subordonnée à l'*existence d'un écrit,* ce qui n'est pas exigé pour les premières.

184. L'Administration peut prouver la mutation de biens immeubles *en propriété ou en usufruit :* 1° par la possession ; — 2° par l'inscription au rôle des contributions foncières et par les payements faits en conséquence de cette inscription ; — 3° par d'autres actes, tels que baux, transactions, etc., qui supposent la propriété ou l'usufruit dans le chef de celui qui les consent.

185. La loi fiscale attache à ces circonstances une valeur telle, qu'elle les érige en présomptions de droit ; elle en fait résulter pour l'Administration la preuve d'une mutation secrète.

Il est à remarquer cependant que ces présomptions admettent la preuve contraire. Les parties sont reçues à démontrer que les faits n'ont pas le caractère requis pour prouver une mutation.

186. La première présomption est déduite de la *possession.* Celui qui agit comme possesseur d'un immeuble, en est censé propriétaire ; s'il ne justifie pas d'un titre d'acquisition enregistré ou s'il ne peut invoquer la prescription, sa possession implique l'idée

(1) Longtemps la Régie a voulu appliquer les droits de mutation aux *baux verbaux* et aux *tacites réconductions.* Aujourd'hui l'Administration a renoncé à cette prétention.

(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 124. — DALLOZ, n°s 120, 2061.

Digitized by Google

d'une mutation clandestine et la Régie peut exiger le droit de cette mutation.

Pour qu'il en soit ainsi, l'on doit pouvoir qualifier celui qui possède, de *nouveau* possesseur ; il doit y avoir eu un précédent propriétaire, c'est-à-dire que la Régie doit établir qu'elle connaît comme propriétaire ayant acquis en vertu d'un titre régulier, toute autre personne que celle qui possède actuellement (1).

187. La possession dont la loi fiscale entend déduire la preuve d'une mutation, doit être une possession à titre de propriétaire. Il ne suffirait pas d'étayer la demande du droit d'une possession à titre précaire ou d'une possession qui a été obtenue par des actes d'usurpation commis à l'égard du propriétaire contre son gré ou à son insu (2).

188. Il est certain aussi que la loi n'ayant pas déterminé les éléments qui constituent la preuve de l'existence d'un *nouveau* possesseur, les tribunaux sont libres d'admettre toutes les preuves qui leur paraissent suffisantes (3).

189. La contribution foncière est une charge de la propriété immobilière. Elle ne peut être réclamée que du propriétaire ou de celui qui possède en son nom. La loi suppose que celui qui est inscrit pour payer les contributions foncières a la qualité de propriétaire.

Cependant comme cette inscription, qui est l'œuvre des employés de l'Administration, peut être le résultat d'une erreur, la loi fiscale exige encore un fait personnel de la personne inscrite : la loi veut qu'elle ait payé les contributions.

Il faut donc ce double élément : l'inscription et le payement.

Mais aussi quand ce double élément existe, l'Administration peut exiger le droit de mutation, à moins que la personne inscrite ne prouve, ou qu'elle est devenue propriétaire en vertu d'un titre enregistré, ou que l'action de la Régie est prescrite.

On admet que le contribuable peut prouver que son inscription

(1) Déc. B., 27 mai 1848 (*Journ.*, n° 4140).

(2) Dalloz, n° 2075.

(3) Championnière et Rigaud, n° 1667. — Dalloz, n° 2078.

Digitized by Google

au rôle et le payement des droits sont le résultat d'une erreur (1).

190. Outre la présomption qui résulte de la possession et de l'inscription au rôle, accompagnées du payement des contributions foncières, la loi autorise encore celle qui se déduit des baux, des transactions et autres actes constatant la propriété ou l'usufruit.

Les auteurs sont d'accord que cette disposition est purement énonciative. Les tribunaux peuvent donc reconnaître la mutation dans tout acte qui fait supposer nécessairement la qualité de *propriétaire* ou d'*usufruitier* dans le chef de celui qui l'a posé.

Ainsi, celui qui *vend* ou loue un immeuble, doit certainement être présumé propriétaire de cet immeuble. Il en est de même de celui qui accorde une inscription hypothécaire, de celui qui participe au partage d'un immeuble, de celui qui, dans des exploits ou autres actes, poursuit l'exercice de droits inhérents à la qualité de propriétaire.

Dès que la personne contre laquelle l'Administration produit un acte de cette nature, ne justifie pas qu'elle a payé les droits de mutation ou qu'elle est protégée par la prescription, les droits peuvent être exigés (2).

191. On a élevé une controverse : la présomption que la loi déduit des actes que nous venons d'analyser, est-elle subordonnée au fait de possession : en d'autres termes, n'est-elle applicable qu'au *nouveau possesseur* ou peut-elle être invoquée même contre celui qui ne possède pas?

(1) Déc. B., 21 décembre 1836 (*Journ.*, n° 980); 31 janvier 1837 (n° 1011); 23 novembre 1838 (n° 1683).

(2) La mutation clandestine est présumée, quand la pleine propriété d'un immeuble est vendue par celui qui n'en avait que l'usufruit. Tribunal de Malines, confirmé par Cass. B., 3 mai 1827 (*Rec.*, n° 1661).

Il y a lieu de supposer pareille mutation entre copropriétaires par indivis, quand l'un d'eux vend seul et en son nom la totalité de l'immeuble. Déc. P.-B., 1er février 1820 (*Rec.*, n° 550).

La même présomption existe quand un particulier vend un immeuble qui a été acquis précédemment par une société en nom collectif et quand son nom ne figure pas dans la firme sociale. Tribunal de Malines, 29 avril 1820; Déc. P.-B., 8 août 1820 (*Rec.*, n° 503).

L'affectation hypothécaire d'un immeuble, consentie par deux personnes dont l'une seulement est ostensiblement propriétaire de l'immeuble, établit la présomption de mutation. Déc. B., 22 février 1838 (*Journ.*, n° 1433).

Digitized by Google

Malgré l'opinion de Dalloz et de Championnière et Rigaud (1), nous estimons que la possession n'est pas à prendre en considération. La loi s'occupe de la possession pour l'élever à la force d'une présomption, lorsqu'il n'y a aucun acte qui implique l'idée d'un changement de propriétaire; mais quand pareil acte existe, la possession devient indifférente au point de vue de l'exigibilité du *droit* de mutation. Elle n'offre plus d'intérêt que pour résoudre la question du *double droit* ou de l'amende.

192. Pour prouver la mutation de *jouissance* de biens immeubles, la loi a dû établir une autre règle. Le droit ne pouvant être exigé que si l'existence d'un bail ÉCRIT est prouvée, la présomption doit également avoir pour objet ce bail *écrit*.

Il ne suffirait pas à l'Administration de prouver qu'un individu jouit à titre de locataire d'un bien immeuble, pour en déduire une mutation de jouissance passible du droit de bail; elle doit prouver par des actes qu'il existe un *bail* ÉCRIT. Ainsi, dans les énonciations d'un inventaire, d'un acte de vente, d'un acte de constitution d'hypothèque ou d'une quittance, elle peut puiser la preuve de l'existence d'un bail écrit.

193. D'après l'opinion que nous avons émise au numero 191, il faut interpréter de la manière suivante l'art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX, qui prononce la peine du double droit :

Quand l'Administration invoque la possession comme présomption de la mutation, elle peut exiger le double droit chaque fois que la possession a plus de trois mois de date.

Quand elle s'appuie sur la présomption qui résulte de l'inscription au rôle et du payement des contributions foncières, l'Administration peut prétendre au double droit, dès que le premier payement remonte à une date antérieure de trois mois à la poursuite (2).

Enfin, quand elle étaye sa réclamation d'un acte, le double droit est encouru, dès l'instant où trois mois se sont passés depuis la date de l'acte.

Dans ce dernier cas, l'Administration peut encore prétendre au

(1) DALLOZ, n° 2063. — CHAMPIONNIÈRE, n° 1674.

(2) Déc. P.-B., 17 septembre 1819 (*Rec.*, n° 288).

Digitized by Google

double droit, quand même l'acte n'aurait pas trois mois de date, pourvu qu'il ressorte de ses termes que la possession a commencé à une époque qui remonte à plus de trois mois (1).

Pour les mutations de jouissance, le double droit est également encouru, lorsqu'il s'est passé plus de trois mois depuis la date de l'acte de bail non enregistré. Si le bail fait remonter la jouissance du preneur à plus de trois mois, on doit distinguer : indique-t-il que cette entrée en jouissance a eu lieu en vertu d'une convention *écrite*, la peine du double droit est due; dans le cas contraire, on doit supposer que la jouissance antérieure n'est que le résultat d'une convention *verbale*, et le double droit n'est pas dû (2).

194. Lorsque, par suite de la présomption légale ou d'autres preuves, il est avéré qu'une mutation immobilière s'est opérée et qu'on en a laissé ignorer l'existence à la Régie, comment procède-t-on pour la liquidation du droit?

La loi ne dit rien à cet égard. Il faut donc recourir à la seule source qui reste, la *déclaration* des parties. La Régie peut exiger cette déclaration, tant au point de vue de la nature de la transmission, qu'au point de vue des valeurs sur lesquelles les droits doivent être évalués.

Il va sans dire que la Régie peut rectifier toutes déclarations qui, à ce double point de vue, seraient erronées ou frauduleuses. Pour atteindre ce but, elle peut même invoquer les moyens de preuve que la loi met, en général, à sa disposition (3). Elle peut provoquer l'expertise, à moins qu'il ne s'agisse d'une mutation de jouissance, à titre de bail.

(1) Déc. B., 9 septembre 1847 (*Journ.*, n° 3956). — On ne doit pas considérer comme preuve que la possession a commencé antérieurement, la clause qui assure à l'acquéreur la jouissance du fermage de l'année. Déc. B., 5 août 1839 (*Journ.*, n° 1971).

(2) Art. 38 de la loi de frimaire. — Garnier, v° *Bail*, n°s 1863, 1872.

(3) Dalloz, n° 2228. — Championnière, n° 1722.

Digitized by Google

CHAPITRE II.

DE LA PERCEPTION DES DROITS.

SOMMAIRE.

195. Objet des mesures qui concernent la perception des droits.

§ 1er. DE L'ORGANISATION DES BUREAUX.

196. Points qu'il importe au contribuable de connaître.
197. Création des bureaux et leur ouverture.
198. Les registres des receveurs ne sont pas publics.
199. Comment l'enregistrement se fait.
200. Comment l'enregistrement est constaté sur les actes.
201. La formalité doit être précédée de la consignation des droits.
202. La formalité est indivisible.
203. Le receveur ne peut différer l'enregistrement, ni retenir les actes.

§ 2. DU DÉLAI. — DU LIEU.

204. DÉLAI. — Notion générale sur le point de départ du délai.
205. Comment se comptent les jours et les mois.
206. Précaution à prendre pour justifier la présentation dans le délai utile.
207. Quels actes sont assujettis à l'enregistrement dans un délai de rigueur. — Distinction.
208. *Actes notariés.* — Règle.
209. Exceptions. — Testaments.
210. — Baux des biens des hospices.
211. — Inventaires.
212. — Ventes publiques de meubles.
213. — Déclarations de command.
214. — Actes dont on veut faire usage avant l'expiration du délai ordinaire.
215. Règle pour les actes de protêt.
216. — pour les lettres de change reçues par acte notarié.
217. — pour les actes à enregistrer *gratis*.

Digitized by Google

218. Règle pour les actes dans lesquels un notaire remplace son collègue.
219. — pour les actes avec deux dates.
220. Pénalités pour le défaut d'enregistrement dans le délai.
221. Ces peines ne passent pas aux héritiers.
222. *Actes sous seing privé.* — Quels sont ceux des actes sous seing privé qui doivent être enregistrés dans un délai déterminé.
223. Est-ce toujours de la date de l'acte que le délai court?
224. Quand l'acte constate une mutation antérieure à sa date, le délai court de la mutation.
225. Quand l'acte est sans date.
226. Pénalité.
227. *Actes passés à l'étranger.* — Délai spécial.
228. Actes soumis à l'enregistrement dans le cas seulement où l'on veut s'en servir.
229. Délai pour enregistrer les mutations qui s'opèrent sans acte. — Renvoi.
230. Lieu de l'enregistrement. — Règle pour les actes notariés.
231. Exception pour les inventaires.
232. — pour les ventes publiques de meubles.
233. Règle pour les actes en double minute.
234. Règle pour les actes d'un notaire qui remplace un collègue.
235. Règle pour les actes sous seing privé.

---

195. Les mesures que la loi a prises pour assurer la perception des droits d'enregistrement se rapportent :

1° A l'organisation des bureaux de l'Administration.

2° Au délai dans lequel la formalité de l'enregistrement doit être requise et au lieu où les actes doivent être présentés.

3° Aux personnes qui sont déclarées responsables des droits et contre lesquelles la perception peut être poursuivie.

4° Aux obligations particulières qui sont imposées aux fonctionnaires publics, pour assurer la perception des droits dus sur les actes passés devant eux.

§ 1er. DE L'ORGANISATION DES BUREAUX.

196. Nous indiquons sommairement les points de l'organisation qu'il importe aux contribuables de connaître, c'est-à-dire les règles qui touchent aux rapports que la perception établit entre l'Administration et ceux qui doivent acquitter l'impôt. Les dispositions

Digitized by Google

qui ont pour objet exclusif le régime intérieur, sont du domaine du Droit administratif.

197. La loi des 5-19 décembre 1790 avait prescrit, par son art. 15, l'établissement de bureaux dans tous les chefs-lieux de districts et dans les cantons où ils seraient jugés nécessaires.

Les bureaux sont tenus par des receveurs chargés de donner et de constater la formalité de l'enregistrement, de recevoir les déclarations et de toucher les sommes dues à titre de droits, d'amende, etc.

Les bureaux doivent être ouverts tous les jours, sauf les dimanches et jours de fêtes légales.

« L'usage de fermer au public les bureaux à quatre heures de relevée, dit Wodon, ne peut nuire au redevable qui, tant que la journée n'est pas terminée dans le sens du Code de procédure civile (art. 1037), a le droit de requérir la formalité. C'est pour ce motif, ajoute-t-il, qu'il a été prescrit aux receveurs d'arrêter leurs registres de recette, non le jour même, mais le lendemain avant l'ouverture des bureaux (1).

« En cas d'absence du receveur hors de son bureau, la partie qui veut se garantir, à tout événement, du résultat de cette absence, doit la faire constater par procès-verbal en forme (2). »

198. Les registres de l'enregistrement ne sont pas publics. Les receveurs ne peuvent en délivrer des extraits qu'aux parties contractantes ou à leurs ayants cause ou sur ordonnance du juge (3). L'art. 853 du Code de procédure n'a pas dérogé à ce principe de la loi de frimaire. Il n'est applicable qu'aux *registres publics*.

199. Pour les actes notariés et pour les actes sous signature privée qui ne contiennent pas de dispositions synallagmatiques, les enregistrements doivent présenter une analyse claire, précise et substantielle de toutes les conventions que les actes contiennent.

L'enregistrement doit indiquer avec exactitude le jour où il est fait, les noms, prénoms, qualités et domiciles des parties, le nom

(1) Wodon, n° 473.
(2) *Ibid.*, n° 472.
(3) Art. 58 de la loi de frimaire.

Digitized by Google

du notaire devant lequel l'acte a été passé, la date de l'acte, son état matériel par le nombre de rôles, de renvois, de mots rayés. Il mentionne en toutes lettres — et hors ligne en chiffre — le montant du droit perçu pour chaque disposition.

Les actes sous seing privé contenant des dispositions synallagmatiques, doivent être copiés littéralement sur les registres, à moins qu'à titre de dépôt ou d'annexe, ils ne soient mis au rang des minutes d'un notaire (1).

200. Les actes reçoivent la formalité sur les minutes, brevets ou originaux (2). Si le même acte notarié est rédigé en plusieurs minutes, chacune doit être enregistrée, mais le droit n'est perçu que sur l'une d'elles.

Pour les actes sous seing privé, un seul enregistrement suffit.

La formalité est constatée par la quittance des droits que le receveur doit écrire sur l'acte enregistré ou sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur. Cette quittance exprime, en toutes lettres, la date de l'enregistrement, le folio du registre, le numéro et la somme des droits perçus.

Lorsque l'acte renferme plusieurs dispositions opérant chacune un droit particulier, le receveur doit indiquer sommairement dans la quittance et y énoncer distinctement la quotité de chaque droit perçu, à peine d'une amende de dix francs pour chaque omission (3).

Pour les actes sous seing privé rédigés en plusieurs originaux, la quittance se met sur tous les doubles avec la mention *par duplicata*.

201. Les droits doivent être payés avant l'enregistrement; aussi nul ne peut exiger l'enregistrement d'un acte ou d'une mutation, s'il n'offre, en même temps, le payement des droits, tels qu'ils sont liquidés par le receveur, sauf l'action en restitution (4).

La formalité une fois donnée, l'enregistrement subsiste quoique le droit n'ait pas été acquitté. Le receveur peut poursuivre le re-

(1) Rolland de Villargues, *Dict.*, v° *Enregistrement*, n°s 54, 55, 59.
(2) Art. 7 de la loi de frimaire.
(3) Art. 57, même loi.
(4) Art. 28, même loi.

Digitized by Google

couvrement des droits contre les redevables à qui il a accordé crédit, mais il ne peut bâtonner l'enregistrement, ni enlever aux parties intéressées les effets qu'il doit produire (1).

202. La formalité de l'enregistrement est indivisible en ce sens, que l'on ne peut exiger l'enregistrement d'une ou de plusieurs dispositions d'un acte. — Quels que soient l'objet et la nature des clauses d'un acte, l'enregistrement ne peut se faire pour partie; toutes les clauses tombent sous la charge de l'impôt, suivant les règles d'exigibilité que nous avons exposées.

203. Les receveurs ne peuvent, sous aucun prétexte, lors même qu'il y aurait lieu à expertise, différer l'enregistrement des actes et mutations dont les droits ont été payés.

Ils ne peuvent non plus retenir les actes. Cependant, si un acte dont il n'y a pas de minute, contient des renseignements qui puissent être utiles pour la découverte des droits dus, les receveurs ont la faculté d'en tirer copie et de la faire certifier conforme à l'original par l'officier qui l'a présenté. En cas de refus, ils peuvent retenir l'acte pendant vingt-quatre heures seulement, pour s'en procurer une collation en forme, à leurs frais et sauf répétition s'il y a lieu. — La même faculté existe pour les actes sous seing privé présentés à l'enregistrement (2).

§ 2. DU DÉLAI ET DU LIEU DANS LESQUELS L'ENREGISTREMENT DOIT ÊTRE REQUIS.

204. Dans les délais fixés par la loi pour l'enregistrement des actes et mutations, le jour de la date de l'acte n'est pas compté; mais l'enregistrement doit être requis le dernier jour du délai, à moins que ce jour ne soit un dimanche ou autre jour férié légalement (3).

Il importe de remarquer que les jours de fêtes qui se présentent pendant les délais, sont comptés comme jours ordinaires. On doit

(1) ROLLAND, *loco citato*, n° 319.

(2) Art. 36 de la loi de frimaire.

(3) Art. 25, *ibid.* — Les jours fériés sont les dimanches, l'Ascension, l'Assomption, la Toussaint, la Noël, le Jour de l'an.

Digitized by Google

calculer les délais d'après les jours *continus* et non d'après les jours *utiles* seulement, à l'exception du dernier jour du délai.

Lorsque l'échéance du délai coïncide avec deux jours de fêtes qui se suivent, l'enregistrement peut être requis utilement le surlendemain de l'échéance (1).

205. Les délais qui consistent en un certain nombre de jours, ne se comptent point par heures, mais par jour. Ainsi, quelle que soit l'heure où l'acte a été passé, on peut le présenter à l'enregistrement jusqu'à l'expiration légale du dernier jour du délai (2).

Quand les délais sont fixés par mois, on compte de quantième à quantième, d'après le calendrier grégorien.

Si le mois pendant lequel le délai expire, n'a pas de jour correspondant à celui du mois d'où le délai part, le délai expire le dernier jour du mois (3).

206. Lorsque les parties intéressées présentent l'acte le dernier jour utile, il leur importe d'obtenir un récépissé du receveur ou de faire constater, par un procès-verbal en forme, dressé ce jour même, non-seulement le fait de la présentation de l'acte, mais encore l'offre des deniers nécessaires pour acquitter les droits (4).

207. La loi assujettit à l'enregistrement dans un délai déterminé :

1° Les actes reçus par les notaires;

2° Les actes sous seing privé portant transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance d'immeubles;

3° Les mutations entre-vifs de propriété ou d'usufruit d'immeubles, lors même qu'elles n'auraient pas été constatées par un acte.

Pour tous les autres actes, l'enregistrement n'est obligatoire que lorsqu'on veut en faire usage, soit en justice, soit dans un acte public (5).

(1) Rolland, v° *Enregistrement*, n° 229.

(2) Art. 1037 du Code de procédure civile. *Contrà*. Garnier, *Dict.*, v° *Délai*, n° 4398.

(3) Exemple : Un acte sous seing privé, qui doit être enregistré dans les trois mois, est daté du 30 novembre. Les trois mois devraient expirer le 30 février. Mais ce mois n'ayant que vingt-huit ou vingt-neuf jours, d'après le calendrier grégorien, le délai expire le 28 ou le 29 février. — Garnier, v° *Délai*, n° 4399.

(4) Rolland, *loco citato*, n° 234.

(5) Art. 20, 22, 23 de la loi de frimaire.

Digitized by Google

La loi établit des règles spéciales pour les actes passés à l'étranger.

208. Actes notariés. — La loi fixe un délai normal pour l'enregistrement des actes notariés. Ce délai est : de *dix jours* pour les actes des notaires qui résident dans la commune où le bureau de l'enregistrement est établi ; — de *quinze jours* pour les actes des notaires qui n'y résident pas.

209. Il y a des exceptions à cette règle. Des dispositions particulières établissent d'autres délais. D'abord, pour les testaments déposés chez les notaires ou par eux reçus, le délai de l'enregistrement est de *trois mois* à partir du décès des testateurs (1).

Cette exception s'applique : aux actes de suscription des testaments mystiques et aux donations à cause de mort entre époux pendant le mariage (2). On peut l'appliquer également aux actes qui révoquent purement et simplement un testament antérieur (3). Mais l'acte de dépôt d'un testament olographe, n'étant qu'un acte ordinaire, reste soumis à la règle (4).

210. Les baux des biens des hospices et autres établissements de bienfaisance ou d'instruction publique, qui ont été reçus par un notaire, ne doivent être enregistrés que dans les quinze jours de l'approbation de l'autorité supérieure (5).

Il est à remarquer qu'ici le délai est uniforme pour tous les notaires, qu'ils résident ou non dans la commune où se trouve le bureau d'enregistrement.

Wodon enseigne que le délai de quinzaine ne commence à courir que du jour où le notaire a reçu notification de l'approbation (6). Une décision de l'Administration belge a cependant jugé que le délai courait de la date même de l'approbation (7). L'opinion de Wodon se concilie mieux avec l'esprit de la loi. C'est par la notification que

(1) Art. 21 de la loi de frimaire.

(2) Rolland, v° *Enregistrement*, n°s 257, 259. — Déc. B., 19 décembre 1849 (*Journ.*, n° 4684).

(3) Déc. B., 14 septembre 1839 (*Journ.*, n° 1991). — Rolland, *loc. cit.*, n° 258.

(4) Rolland, n° 256.

(5) Décret du 12 août 1807, art. 5.

(6) N° 256.

(7) Déc. B, 6 mars 1841 (*Journ.*, n° 2307).

Digitized by Google

le notaire a connaissance de l'approbation ; or, c'est à partir de cette connaissance qu'il est raisonnable et juste de prescrire le devoir de faire enregistrer l'acte. Il convient que le notaire mentionne sur la pièce et sur son répertoire le jour où il a reçu l'approbation (1).

211. Un inventaire qui exige plusieurs séances à des jours différents, doit-il être enregistré dans le délai de dix ou de quinze jours, à partir de chaque séance ou à partir seulement de la séance de clôture? Des auteurs estiment que les diverses séances ne constituant qu'un seul acte et étant consignées dans un procès-verbal, ce n'est que la clôture de ce procès-verbal qui lui assigne une date. Nous croyons avec les Instructions de la Régie que chaque séance constitue un acte complet par lui-même qui tombe sous l'application de la règle générale (2).

212. Les procès-verbaux de ventes publiques de meubles doivent être également enregistrés dans le délai ordinaire et chaque séance est considérée comme formant un acte complet à l'égard duquel le délai court sans attendre la clôture de la vente.

213. L'acte contenant déclaration de command ne doit être enregistré que dans le délai ordinaire. Si cependant les parties veulent jouir du bénéfice du droit fixe, l'acte doit être enregistré dans les 24 heures de l'adjudication.

214. Lorsque dans le délai de dix ou de quinze jours, les parties veulent faire usage d'un acte notarié dans un autre acte, le premier doit être enregistré préalablement. La circonstance qu'on est encore dans le délai utile, ne dispense pas le notaire de demander l'enregistrement (3).

215. Les protêts faits par les notaires doivent-ils être enregistrés dans le délai de *quatre* jours ou dans le délai ordinaire de dix ou de quinze jours?

(1) Dalloz, n° 4973. — Championnière et Rigaud, n°s 3749, 3914. — Rutg., p. 113. — Garnier, v° *Délai*, n° 4417, fait courir le délai à partir du jour où les actes sont parvenus à la *mairie*, revêtus de l'approbation.

(2) Inst., 30 frimaire an xiv. — Déc. B., 31 octobre 1832 (*Journ.*, n° 229). — Rolland, *Dict.*, v° *Enreg.*, n° 264.

(3) Art. 41 de la loi de frimaire.

Digitized by Google

L'art. 173 du Code de commerce, qui autorise les notaires à dresser l'acte de protêt faute d'acceptation ou de payement, ne dit rien quant au délai dans lequel cet acte doit être enregistré. La conséquence logique est que la règle, qui concerne les actes des notaires en général, est applicable. Si les protêts dressés par les huissiers doivent être enregistrés dans les quatre jours, c'est que l'art. 20 de la loi de frimaire établit ce délai pour la généralité des actes d'huissiers (1).

216. Quant aux lettres de change et billets à ordre, rédigés dans la forme d'un acte notarié, nous avons déjà établi qu'ils n'étaient pas exempts de la formalité (2). La loi n'a pas établi de délai spécial ; l'acte doit également être présenté dans les dix ou quinze jours de sa date.

217. Les actes à enregistrer *gratis* doivent être présentés dans le délai ordinaire. Ils rentrent dans la règle générale.

218. Lorsqu'un notaire remplace son collègue, la règle ne change pas. Il doit faire enregistrer l'acte comme s'il l'avait reçu pour son propre compte. Le délai doit être calculé à son égard et non à l'égard du collègue remplacé (3).

219. Quand un acte a deux dates, c'est à la dernière date qu'on doit présumer l'apposition de la signature du notaire. C'est alors seulement que l'acte est parfait. Le délai compte donc de la dernière date (4).

220. Les notaires qui ne font pas enregistrer leurs actes dans les délais prescrits, doivent payer *personnellement*, à titre d'amende et pour chaque contravention : s'il s'agit d'un acte sujet au droit fixe, une somme de vingt francs ; — s'il s'agit d'un acte sujet au droit proportionnel, une somme égale au montant du droit, sans que, dans ce dernier cas, la peine puisse être au-dessous de 20 francs.

Ils sont tenus, en outre, du payement des droits, sauf leur recours contre les parties pour ces droits seulement (5).

(1) Voir cependant le principe contraire enseigné par Rolland, v° *Enreg.*, n° 253.
(2) Voir plus haut, n° 170.
(3) Conf. Rutg., p. 112. — *Contrà*, Rolland, v° *Enreg.*, n° 252.
(4) Déc. B., 16 septembre 1854. — *Mon. not.*, 1854, p. 364.
(5) Art. 33 de la loi de frimaire. — Loi du 6 juin 1850.

Digitized by Google

221. La peine comminée contre le notaire personnellement pour défaut d'enregistrement dans le délai, ne passe pas à ses héritiers. On doit appliquer ici le principe des lois pénales qui considère l'action publique comme éteinte par le décès du délinquant. Seulement, s'il y avait eu condamnation définitive prononcée avant le décès, les héritiers seraient tenus d'exécuter cette condamnation (1).

222. Actes sous seing privé. — Les actes sous signature privée ne sont pas tous indistinctement soumis à la formalité dans un délai de rigueur. La loi exige l'enregistrement *dans le délai de trois mois de leur date :* 1° des actes sous seing privé qui portent transmission de propriété ou d'usufruit de biens immeubles situés en Belgique (2); — 2° des actes qui contiennent des baux à ferme ou à loyer, des sous-baux, des cessions et subrogations de baux, et des engagements de biens immeubles.

223. On a demandé si le délai de trois mois doit toujours courir de la date de l'acte, alors même qu'il contient une convention subordonnée à une condition suspensive?

L'art. 22 ne parle que de la *date* comme point de départ du délai. De là le doute. Mais quand on réfléchit que l'acte ne doit être enregistré dans un délai de rigueur, qu'à raison de la mutation de propriété, d'usufruit ou de jouissance, dont il est le titre, le doute doit disparaître. Tant que la condition n'est pas accomplie, la mutation n'existe pas; donc on peut dire que l'acte ne tombe pas sous la prescription de la loi pendant la durée de la condition. C'est à l'accomplissement seulement de la condition que l'acte porte sur une transmission soumise au droit; c'est cette époque qui doit être le point de départ du délai de l'enregistrement (3).

Le texte de l'art. 22, qui semble contrarier cette solution, doit être entendu d'après les principes généraux et recevoir une interprétation en harmonie avec ces principes.

224. Cette solution conduit à reconnaître, que l'acte sous seing privé constatant une mutation qui s'est opérée antérieurement à sa

(1) Déc. min., 11 brumaire et 6 frimaire an XIV. — 1er septembre 1807.

(2) Nous verrons que les transmissions de biens immeubles *situés à l'étranger*, ne donnent lieu qu'à un droit fixe général.

(3) Rutgeerts, *Manuel*, p. 71.

Digitized by Google

date, a fait courir le délai depuis l'époque de la mutation et non depuis la date seulement de l'acte (1).

225. Quand l'acte sous seing privé ne porte pas de date, le point de départ pour l'enregistrement est le jour où la possession est constatée au vœu de l'art. 12, ou bien le jour où l'acte a acquis date certaine, conformément à l'art. 1328 du Code civil (2).

226. La pénalité que la loi établit pour la négligence de faire inscrire un acte sous seing privé dans le délai déterminé, est le *double droit* d'enregistrement.

227. Actes passés a l'étranger. — Les actes passés en pays étrangers, soit dans la forme authentique, soit sous seing privé, sont assimilés aux actes sous seing privé passés en Belgique, en ce sens qu'ils ne doivent être enregistrés dans un délai de rigueur que dans les cas où ces derniers sont soumis à cette obligation.

Il n'y a que le délai qui varie. Lorsqu'ils sont passés dans une contrée de l'Europe, l'enregistrement est obligatoire dans le délai de *six mois* de leur date. Pour ceux passés en Amérique, le délai est d'*un an*, et pour ceux passés en Asie ou en Afrique, le délai est de *deux ans* (3).

228. Les actes sous seing privé qui n'ont pas pour objet la mutation d'immeubles en propriété, usufruit ou jouissance, ne doivent être enregistrés que dans le cas où l'on veut en faire usage.

Cette règle s'applique aux actes authentiques et aux actes sous seing privé qui ont été passés à l'étranger. Ils ne doivent être enregistrés que lorsqu'on veut en faire usage en Belgique (4).

229. Nous avons déjà vu que les mutations d'immeubles en propriété ou usufruit, doivent être déclarées dans les trois mois de l'entrée en possession, sous peine du double droit.

230. Lieu de l'enregistrement. — La règle est que les notaires doivent faire enregistrer leurs actes au bureau dans l'arrondissement duquel ils résident, que les actes soient passés en minute

(1) Wodon, n° 292.
(2) Wodon, n° 294.
(3) Art. 22 de la loi de frimaire.
(4) Art. 23, même loi.

Digitized by Google

ou en brevet (1). Cette règle comporte quelques exceptions.

231. Pour les *inventaires*, les notaires peuvent les présenter à l'enregistrement dans le bureau de l'arrondissement où ils sont faits, sauf la dernière vacation qui doit être enregistrée au bureau d'où dépend la résidence du notaire (2).

232. Les *ventes publiques de meubles* exigent l'enregistrement des procès-verbaux au bureau où l'on a dû faire la déclaration préalable, c'est-à-dire au bureau dans l'arrondissement duquel la vente a lieu (3).

233. Les actes passés en double minute doivent être enregistrés, tant sur la première que sur la seconde, au bureau de la résidence de chacun des notaires qui les ont reçus. L'enregistrement dans le bureau où il n'y a pas lieu de percevoir les droits, est fait pour mémoire, avec désignation du bureau où les droits ont été payés (4).

234. Il n'y a pas exception à la règle lorsqu'un notaire remplace un de ses collègues. L'enregistrement doit toujours avoir lieu d'après la résidence du notaire qui instrumente (5).

235. Aux termes de l'art. 26 de la loi de frimaire, les actes sous signature privée et ceux passés en pays étranger, qu'ils aient ou non pour objet des mutations de biens immeubles, peuvent être enregistrés dans tous les bureaux indistinctement.

(1) Art. 26 de la loi de frimaire.
(2) Déc. min., 12 thermidor an XII. — ROLLAND, v° *Enreg.*, n° 299.
(3) Loi du 22 pluviôse an VII, art. 6.
(4) Déc. min., 16 août 1808. — ROLLAND, n° 301.
(5) ROLLAND est d'un avis contraire, n° 302.

Digitized by Google

§ 3. DES PERSONNES QUI DOIVENT PAYER LES DROITS ET SUPPLÉMENTS DE DROITS.

SOMMAIRE.

236. Observations préliminaires.
237. Texte de la loi. — Division.
238. Nature des droits de l'Administration.
239. *Actes notariés.* — Règle.
240. A quel titre le notaire est-il débiteur?
241. Le notaire n'est tenu que des *droits d'acte.*
242. Quand l'acte est imparfait, le notaire ne doit pas les droits.
243. Qui est débiteur des droits pour les actes reçus par deux notaires.
244. Les notaires sont-ils tenus des suppléments de droits?
245. De ce que le notaire est débiteur des droits, on ne peut conclure que l'Administration n'a aucune action contre les parties.
246. Mais cette action ne s'applique pas aux doubles droits d'acte.
247. Droits dus lorsqu'un acte notarié est passé en conséquence d'un autre acte non enregistré.
248. Recours du notaire contre les parties.
249. Quelle est la partie qui doit, en définitive, supporter les droits.
250. Quand plusieurs parties doivent contribuer aux droits, y a-t-il solidarité envers le notaire?
251. Quels sont les droits et obligations des héritiers du notaire.
252. *Actes sous seing privé.* — Qui est débiteur des droits dus sur un acte sous seing privé.
253. Qui doit payer les suppléments de droits sur pareil acte.
254. Recours de ceux qui ont payé.
255. Y a-t-il solidarité envers l'Administration?
256. Les héritiers des parties sont-ils tenus des doubles droits et amendes?
257. *Mutation sans acte.* — Règle.
258. Dans ce cas les héritiers sont-ils passibles des doubles droits?
259. *Testaments.* — Qui doit les droits.

236. Avant de rechercher les personnes qui sont redevables des droits envers le fisc, rappelons le principe des art. 28 et 59 de la

Digitized by Google

loi de frimaire. Aux termes du premier de ces articles, les officiers publics ou les parties sont obligés de consigner, avant l'enregistrement, les droits tels qu'ils sont demandés par les préposés du fisc.

Comme le fait remarquer avec raison Rolland de Villargues (1), cette disposition doit être entendue dans un sens raisonnable. Si le droit demandé était incontestablement exagéré, eu égard aux dispositions de l'acte ou à l'importance de la mutation, l'officier public ou la partie ne seraient pas tenus d'obtempérer à une telle demande, sauf à faire constater régulièrement les circonstances, pour laisser à la charge du préposé les conséquences du retard dans l'accomplissement de la formalité.

L'art. 59 de la loi de frimaire défend aux préposés de suspendre ou de faire suspendre le recouvrement des droits ou amendes, sous peine d'en devenir personnellement responsables.

237. Les art. 29, 30 et 31 de la loi de frimaire désignent ceux qui sont débiteurs des droits vis-à-vis du fisc, et posent les principes d'après lesquels les droits doivent être supportés par les parties entre elles.

On peut distinguer les règles en ce qui concerne : 1° les actes notariés, autres que les testaments; 2° les actes sous signature privée ou passés en pays étranger; 3° les mutations qui se sont opérées sans production d'acte; 4° les testaments.

238. Faisons remarquer que l'action que la loi donne au fisc pour le recouvrement des droits est une action purement *personnelle*. L'Administration n'a ni privilége, ni hypothèque sur les biens au sujet desquels les droits sont dus (2).

239. Actes notariés. — Les notaires doivent acquitter les droits dus pour les actes passés devant eux; tel est le principe établi par la loi. Ce principe est général et ne comporte d'exception que pour les testaments.

240. Mais à quel titre les notaires sont-ils débiteurs? Sont-ils simples cautions des parties contractantes ou doivent-ils être considérés comme débiteurs directs et principaux envers la Régie? Ils

(1) V° *Enreg.*, n° 317.

(2) Rolland, v° *Enreg.*, n° 365.

Digitized by Google

sont évidemment les débiteurs directs de l'Administration. En recevant un acte soumis à l'enregistrement, ils posent un fait personnel qui les rend aussi personnellement responsables. Le recours que la loi leur accorde contre les parties ne change rien à leur position vis-à-vis du fisc.

Il suit de là qu'ils ne peuvent se soustraire au payement sous aucun prétexte, et qu'ils ne peuvent invoquer le bénéfice de discussion, ni de division (1).

241. Mais les notaires ne sont tenus d'acquitter que les droits qui sont dus sur l'*acte* tel qu'ils le soumettent à la formalité. Aussi quand la Régie prétend, en dehors de l'acte, qu'elle a la preuve que l'acte contient une simulation, le droit qui peut être dû sur la convention simulée, ne tombe pas à charge du notaire.

242. Quand un acte, passé devant un notaire, n'est pas parfait comme acte notarié par l'absence de la signature du notaire, les droits peuvent être exigés, si l'acte se trouve dans les conditions de constituer un titre pour les parties (2). Mais dans ce cas le notaire n'est pas débiteur des droits vis-à-vis du fisc, abstraction faite de sa responsabilité envers les parties.

243. Lorsqu'un acte est reçu par deux notaires, lequel est débiteur du droit?

Celui des notaires qui, d'après les règles usitées sur ce point, est dépositaire de la minute, est le véritable débiteur du droit. A lui incombe l'obligation de présenter l'acte à l'enregistrement.

Si l'acte a été passé en double minute, une instruction générale du 16 août 1808 prescrit les règles à suivre : L'acte doit être enregistré tant sur la première que sur la seconde minute, au bureau de la résidence de chacun des deux notaires qui l'ont reçu. Les droits doivent être acquittés par le plus ancien de ces deux fonctionnaires, lorsqu'ils sont l'un et l'autre domiciliés dans l'arrondissement du même bureau, ou que la résidence de tous les deux est étrangère au bureau dans le ressort duquel l'acte a été passé. Quand l'un d'eux est domicilié dans ce ressort, le payement doit

(1) La circonstance qu'ils n'ont pas reçu les fonds de leurs clients est indifférente.
(2) Exemple : S'il peut valoir comme acte sous seing privé.

Digitized by Google

être fait par lui. Le tout sans préjudice des conventions spéciales que les parties peuvent consigner dans l'acte.

La formalité est donnée pour mémoire dans le bureau où il n'y a pas lieu à perception de droit (1).

244. Les notaires sont-ils débiteurs envers le fisc des suppléments de droits qui peuvent être dus sur les actes passés devant eux?

Wodon soutient que les notaires sont débiteurs de *tous* les droits d'acte tels que la loi les établit; que le fait du receveur d'avoir exigé un droit insuffisant au moment de l'enregistrement, n'ôte rien aux obligations des notaires et ne peut porter aucun préjudice à l'Administration. Jusqu'à ce que les débiteurs directs se trouvent libérés par les voies légales, qui sont le payement ou la prescription, on doit donc pouvoir exiger d'eux les suppléments de droits.

Cette solution n'est que le corollaire de celle qui accorde aux notaires personnellement l'action en restitution des droits payés en trop.

Si logique que paraisse ce raisonnement, il a été repoussé et avec justice. L'obligation des notaires envers le fisc est basée sur cette présomption, qu'ils ont pu se faire consigner par les parties les droits à payer. Or, la loi ne peut pas raisonnablement supposer qu'ils se font consigner au delà de ce que le préposé exige pour l'enregistrement.

Ensuite, par l'enregistrement et le payement du droit le notaire accomplit la mission forcée que la loi fiscale lui impose. Il peut rendre ses comptes aux parties et mettre fin à ses rapports avec elles. On ne conçoit guère que ses obligations vis-à-vis du fisc puissent survivre aux engagements des parties à son égard.

Enfin, ce n'est que par exception aux principes généraux que la responsabilité des notaires a été écrite dans l'art. 29. Il faut donc restreindre l'application de cet article au cas qui y est spécialement prévu (2).

(1) Voir plus haut, n° 233.

(2) *Conf.* diverses décisions : Déc. min., 7 juin 1808. Déc. B., 25 janvier 1854 (*Journ.*, n° 6492). Dalloz, n° 5101.

Digitized by Google

245. De ce que les notaires sont débiteurs directs des droits envers l'Administration, s'ensuit-il que celle-ci ne puisse agir contre les parties, chaque fois qu'elle y a intérêt?

Une décision ministérielle du 1er septembre 1807 accorde l'action à l'Administration, à moins que les parties ne prouvent qu'elles ont payé au notaire. Cette décision nous paraît conforme aux principes. Comme nous le verrons bientôt, le notaire a son recours contre les parties pour les droits qu'il est obligé de payer au fisc. Si le notaire reste en défaut vis-à-vis de son créancier, celui-ci peut s'armer de la disposition de l'art. 1166 du Code civil et exercer tous les droits et actions de son débiteur. Le fisc, créancier du notaire, peut donc exercer le recours envers les parties, sauf à ces parties à faire valoir les moyens de libération qu'ils pourraient invoquer à l'égard de leur propre créancier.

246. Mais le notaire qui fait enregistrer tardivement les actes qu'il a reçus, est *personnellement* tenu des droits. Il n'a aucun recours à exercer contre les parties. Dans ce cas, l'Administration n'a jamais d'action non plus contre elles.

247. Le notaire qui passe un acte en conséquence d'un autre acte n'ayant pas été enregistré alors qu'il devait l'être, devient débiteur des droits dus sur les deux actes, sans distinguer si le premier a été passé devant lui, devant un autre notaire, ou sous signature privée.

Par l'emploi qu'il fait de l'acte, contrairement à la prescription de l'art. 41, le notaire pose un fait personnel, identique à celui par lequel il devient débiteur des droits d'un acte en général. Les deux actes se confondent aux yeux de la loi fiscale.

248. Aux termes de l'art. 30, le notaire, débiteur des droits envers la Régie, peut en réclamer la restitution de la partie qui doit les supporter, s'il n'en a pas fait faire l'avance. Il peut prendre exécutoire du juge de paix de son canton pour ce remboursement.

Nous avons déjà fait remarquer que ce recours n'existe pas pour les doubles droits ou amendes qui procèdent d'un fait de négligence du notaire.

249. Mais quelle est la partie qui doit supporter les droits?

Digitized by Google

L'art. 31 de la loi de frimaire statue que les droits des actes emportant obligation, libération ou translation de propriété ou d'usufruit de meubles ou d'immeubles, sont supportés par les débiteurs et nouveaux possesseurs. Les droits de tous autres actes sont supportés par les parties auxquelles les actes profitent. Ces règles s'appliquent lorsqu'il n'y a pas de dispositions contraires dans les actes.

250. De l'avis de Dalloz, les notaires ont une action solidaire contre tous les signataires de l'acte, parce que ceux-ci sont assimilés à des mandants et que l'art. 2002 du Code civil prononce la solidarité au profit du mandataire (1).

Ne devrait-on pas restreindre cette règle à ceux qui, soit expressément par la convention, soit directement par une disposition légale (2), sont constitués débiteurs définitifs des droits? Ceux-là seuls doivent être considérés comme mandants (3).

251. Les héritiers du notaire restent chargés de toutes ses obligations envers le fisc pour le payement des droits. Ils ont aussi toutes les actions du notaire contre les parties.

Mais quant aux doubles droits et amendes, le notaire les doit à titre de peine. S'il meurt avant la condamnation, l'action de la Régie est éteinte et les héritiers sont libérés.

252. Actes sous seing privé. — Pour les actes sous signature privée, celui qui les présente à la formalité, doit payer les droits par la raison bien simple que le receveur peut refuser l'enregistrement jusqu'à la consignation de ces droits (4).

S'il est dû double droit pour retard dans l'enregistrement, le même principe est applicable.

253. Mais contre qui la Régie peut-elle agir quand il est question de suppléments de droits?

On peut raisonnablement distinguer entre les actes sous seing privé qui doivent être enregistrés dans un délai déterminé, et ceux dont l'enregistrement est facultatif jusqu'au moment où l'on veut

(1) N° 5111. — Conf. Rolland, n° 369.
(2) Exemples : Art. 1248, 1593 du Code civil.
(3) *Contrà*, Rutg., p. 145.
(4) Art. 28.

Digitized by Google

s'en servir. Pour ces derniers, il nous paraît que la Régie doit borner son recours contre ceux qui ont exigé la formalité. Il y aurait injustice à poursuivre les parties qui n'ont pas requis l'enregistrement, et que l'art. 23 met à l'abri de toute obligation tant qu'elles ne jugent pas à propos de faire usage de l'acte (1).

Quant aux actes sous seing privé qui sont soumis à un enregistrement obligatoire dans un délai déterminé, la Régie peut exiger le supplément des parties qui ont figuré à l'acte et qui l'ont signé. L'art. 29 dit en toutes lettres que les droits seront acquittés par les parties pour les actes qu'elles *auront à faire enregistrer*.

254. Ceux qui ont payé peuvent avoir leur recours contre les personnes qui sont débitrices des droits, soit en vertu de la loi, soit par suite de la convention des parties.

255. Quand la Régie peut agir contre les parties pour exiger les suppléments de droits, y a-t-il solidarité?

La Régie belge a nettement formulé le principe qui résout cette question négativement (2). Avant l'enregistrement, dit-elle, l'acte est indivisible. Il doit recevoir la formalité pour le tout. Les droits doivent donc être consignés pour le tout. Mais après l'enregistrement, l'indivisibilité cesse ; l'obligation de payer une somme, à titre de supplément de droit, est éminemment divisible.

D'un autre côté, la loi n'a pas établi de solidarité vis-à-vis du fisc. Pour les actes sous seing privé, la Régie n'a pas la ressource qu'elle a pour les actes notariés, d'invoquer le bénéfice de l'art. 1166 du Code civil ; il faut en conclure que les suppléments de droits ne peuvent être exigés que de ceux qui doivent les supporter dans la proportion de leur dette ; chaque partie n'est tenue que de sa part.

Cette solution peut s'appliquer aux doubles droits et amendes.

256. Lorsqu'un acte sous seing privé qui, à raison de son contenu, doit être enregistré dans un délai de rigueur, n'a pas été soumis à la formalité, peut-on poursuivre le payement du *double* droit à charge des héritiers du redevable?

Par un premier arrêt, la Cour de cassation de Belgique avait dé-

(1) Conf. Rutc., p. 73. — *Contrà*, Championnière, n° 3835.
(2) Déc. B., 8 juillet 1851 (*Journ.*, n° 5111).

Digitized by Google

cidé que, les peines étant personnelles, les héritiers ne pouvaient en être tenus, si elles n'avaient pas été prononcées contre le contrevenant même, surtout lorsque les héritiers ne s'étaient pas rendu propre la contravention, *en présentant l'acte à l'enregistrement* (1).

Plus tard la cour a jugé qu'il était indifférent si l'héritier avait présenté l'acte à l'enregistrement ou si tout autre l'avait présenté; que, dans les deux cas, le double droit pouvait être poursuivi contre l'héritier. La cour s'appuie dans ce second arrêt sur un avis du conseil d'État du 9 février 1810 et sur le motif qui a dicté cet avis. Ce motif porte : « que la loi qui frappe de ce double droit les actes, lorsqu'ils n'ont pas été enregistrés dans le délai déterminé, ne s'occupe point des personnes; qu'on ne peut donc faire dépendre la perception du double droit qu'elle établit, de l'existence de ceux qui ont contracté (2). »

Tout en accordant la préférence à la dernière solution, nous croyons qu'elle doit être renfermée dans cette limite : que l'acte *doit être présenté volontairement* à l'enregistrement. C'est au moment où l'acte est présenté, que la Régie, armée des art. 28 et 38, peut dire : Les droits doivent être consignés avant l'enregistrement; or, aux termes de l'art. 38, l'*acte* doit le double droit, quelle que soit la personne qui le soumet à la formalité; donc le double droit doit être payé, que les parties qui y figurent soient ou non décédées.

Mais il faut rentrer dans la règle qui dit que les peines sont personnelles, lorsque la Régie veut poursuivre les droits pour les mutations clandestines, révélées par un acte sous seing privé qui a été découvert d'une manière quelconque (3).

257. *Mutation sans acte.* — Quand l'Administration découvre une mutation qui s'est opérée sans acte produit, ou quand une pareille mutation lui est déclarée, le droit exigible doit être supporté par le nouveau possesseur ; mais nous pensons que toutes les parties indistinctement sont redevables du droit envers l'Administration sauf leur recours respectif contre le nouveau possesseur

(1) Arrêt du 27 janvier 1834. — Déc. B., 16 décembre 1835 (*Journ*, n° 565).
(2) Arrêt du 23 janvier 1838. — Circ. B., 29 mars 1838 (*Journ.*, n° 1463).
(3) Conf. Déc. B., 14 décembre 1847 (*Journ.*, n° 3978).

Digitized by Google

ou contre celui que la convention a désigné comme débiteur.

258. Mais les doubles droits dus du chef de non-enregistrement dans les délais de trois mois de la mutation constatée, sont-ils exigibles non-seulement des parties, mais encore de leurs héritiers?

La jurisprudence admet le principe que les héritiers ne sont pas tenus des doubles droits pour la contravention de leur auteur. Mais s'ils laissent écouler trois mois à partir de son décès, sans faire une déclaration de la mutation, ils sont eux-mêmes en contravention et ils deviennent passibles du double droit.

M. Rutgeerts combat cette jurisprudence par des raisons qui nous paraissent irréfutables.

L'Administration aurait raison, dit-il, si les héritiers avaient acquis l'immeuble au même titre que le défunt. Mais ce dernier était devenu propriétaire par une vente clandestine; les héritiers sont devenus propriétaires à titre héréditaire.

Pour le défunt, l'obligation était de faire sa déclaration dans les trois mois. Pour les héritiers il y a obligation de faire, dans les six mois du décès, la déclaration de tous les biens dont ils héritent. Dans le système de la Régie, il y a confusion de ces deux obligations. Les héritiers ne peuvent pas être en contravention au sujet d'un devoir qui ne leur incombe pas.

Il faut conclure de là que la pénalité encourue par leur auteur ne doit pas être mise à la charge des héritiers. On ne peut les punir que dans le cas où ils négligent la déclaration que la loi sur les droits de succession leur impose. Les héritiers ne sont donc passibles que des *droits de mutation* que la mort de leur auteur n'a pas éteints. Ces droits constituent une dette qu'ils trouvent dans le passif de l'hérédité (1).

259. Testaments. L'art. 21 de la loi de frimaire met l'enregistrement des testaments à charge des héritiers, légataires ou exécuteurs testamentaires. Ces personnes doivent donc payer les droits et les doubles droits pour le cas où l'enregistrement n'a pas été requis dans les trois mois du décès.

(1) Rutg., *Manuel*, p 79.

Digitized by Google

La loi ne distingue pas entre les diverses espèces de testaments : olographes, mystiques ou authentiques.

Pour la dette des droits comme pour le délai dans lequel l'enregistrement doit être requis, l'on assimile aux testaments : les donations entre époux pendant le mariage, les révocations de testaments et les actes de suscription de testaments mystiques.

---

§ 4. DES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX NOTAIRES POUR ASSURER LA PERCEPTION DES DROITS.

SOMMAIRE.

260. Objet des mesures spéciales prises par la loi pour assurer la perception des droits.
261. ACTES PASSÉS EN CONSÉQUENCE D'AUTRES ACTES. — Règle.
262. Sens des mots : *en conséquence*. — Divers systèmes.
263. Formule que l'auteur adopte.
264. Éléments qui entrent dans cette formule.
265. 1° Il faut que l'acte mentionné soit un écrit formant titre.
266. 2° L'acte ne doit pas être exempt de la formalité au moment où il est mentionné.
267. 3° La mention ne doit pas être obligatoire par la nature même de l'acte où elle a lieu.
268. Mention dans un testament.
269. — dans un inventaire.
270. — dans un partage.
271. L'on ne doit pas confondre deux actes avec les parties séparées d'un seul acte.
272. Application de cette idée aux actes d'*adjudication*.
273. — aux donations et états estimatifs des objets mobiliers.
274. — aux actes respectueux et aux notifications de ces actes.
275. L'acte passé le même jour ou devant un autre notaire doit être enregistré avant toute mention.
276. Peines pour l'infraction à la règle.
277. Différences quant à la responsabilité entre la mention d'un acte public et celle d'un acte sous seing privé.

Digitized by Google

278. Remarque. — Les mentions dans les actes sous seing privé ne donnent pas lieu à l'amende.
279. Délivrance de copies, expéditions, etc. — Objet de la défense.
280. Comment le notaire doit mentionner l'enregistrement.
281. Défense d'annexer des actes non enregistrés.
282. Répertoire. — Législation sur cet objet.
283. But du répertoire. — Division des formalités qui le concernent.
284. *Tenue du répertoire.*
285. Visa préalable.
286. Il ne peut y avoir qu'un répertoire pour tous les actes. Il doit être sur timbre.
287. Quand les actes doivent être inscrits.
288 Tous les actes doivent être inscrits.
289. *Visa du receveur.*
290. Délai pour cette obligation.
291. Ce que le notaire doit faire, quant au visa, dans divers cas particuliers.
292. Comment se constate le visa.
293. *Communication du répertoire.*
294. *Dépôt annuel du double du répertoire.*
295. Pénalités pour les infractions. — Voie de recouvrement.
296. Vente publique de meubles. — Déclaration préalable et formalités du procès-verbal de vente.

---

260. Indépendamment des obligations générales que la loi fiscale impose aux parties et aux fonctionnaires publics, elle soumet ceux-ci à des devoirs particuliers. Ces devoirs ont pour but d'assurer l'enregistrement des actes et des mutations et le payement des droits.

Les mesures prises par la loi se rapportent :

1° Aux actes passés en conséquence d'autres actes ;

2° A la délivrance des expéditions et à la mention de l'enregistrement ;

3° Au répertoire ;

4° Aux ventes publiques de meubles.

261. Actes passés en conséquence d'autres actes. — Les notaires ne peuvent faire aucun acte *en conséquence* d'un autre acte authentique, avant que celui-ci n'ait été enregistré, quand même le délai de l'enregistrement ne serait pas encore expiré, sous peine d'une amende de 20 francs outre le payement du droit.

Digitized by Google

Ils ne peuvent faire ou rédiger un acte *en vertu* d'un acte sous signature privée, ou passé en pays étranger, s'il n'a été préalablement enregistré, sous peine également d'une amende de 20 francs et de répondre personnellement du droit (1).

262. Que faut-il entendre par les mots : *en conséquence* ou *en vertu* d'autres actes?

La doctrine n'a pas encore de formule sûre et la jurisprudence n'a pas donné de solutions bien nettes à cet égard.

M. Rutgeerts enseigne le principe suivant : « Un acte authentique ne peut être considéré comme étant fait ou rédigé en vertu ou en conséquence d'un autre acte, que lorsque ce dernier acte sert de base au premier, ou du moins lorsqu'il en est un des éléments constitutifs ou qu'on en a tiré une induction active. — Le notaire n'est pas en contravention, s'il se borne à faire une simple énonciation d'un acte non enregistré dans un acte authentique (2). »

Wodon dit que l'acte est fait en conséquence d'un autre acte, quand l'existence de celui-là est attachée à l'existence de celui-ci; quand la connexité de l'un avec l'autre est nécessaire, inévitable. On n'est plus dans les termes de l'article, quand le second acte peut être tel qu'il est, abstraction faite du premier (3).

Dalloz est plus sévère : d'après lui on doit entendre par acte passé *en conséquence* ou *en vertu,* tout acte qui se réfère à un autre acte préexistant, quand même il ne le rappellerait pas d'une manière explicite (4).

263. Quand on rapproche les art. 41 et 42 de la disposition de l'art. 23 qui ordonne l'enregistrement de tout acte sous seing privé, *avant d'en faire usage par acte public;* quand on tient compte des motifs qui ont dicté les mesures des art. 41 et 42, il nous paraît que c'est *à l'usage* qu'on fait d'un acte dans un autre acte authentique, que la loi attache la pénalité. La loi ne tient pas compte de la connexité plus ou moins intime qui peut exister entre les deux actes; voulant assurer l'enregistrement de tout acte quel-

(1) Art. 41 et 42 de la loi de frimaire. — La loi du 6 juin 1850 a diminué l'amende.
(2) *Manuel,* p. 125.
(3) N° 388.
(4) N° 5206.

Digitized by Google

conque, elle défend de s'en servir dans des actes publics avant de les avoir soumis à la formalité.

On peut donc dire qu'un acte est fait en conséquence d'un autre acte dans le sens de la loi fiscale, quand le notaire *en fait usage*, soit pour expliquer, soit pour appuyer, justifier ou confirmer les clauses de l'acte qu'il reçoit. La contravention existe dès que le premier acte se trouve ainsi volontairement invoqué et que le notaire cependant pouvait en refuser la mention sans manquer à ses devoirs.

264. En analysant cette formule on voit que la loi exige :

1° Qu'il soit fait mention d'un acte ou d'un *écrit*, tel que nous avons expliqué ce mot (1);

2° Que l'acte mentionné ne soit pas exempt de l'enregistrement au moment où il en est fait usage;

3° Que la mention ne soit pas obligatoire par la nature de l'acte même où elle est faite.

265. Diverses applications de la loi, faites par les tribunaux et par la Régie, prouvent que les actes mentionnés doivent être des *écrits* formant titre.

Ainsi, il a été jugé que la mention d'une convention *verbale* ne constitue pas une contravention, quand même la Régie prétendrait qu'il a dû nécessairement exister une convention *écrite*. Il suffit qu'on n'ait fait aucun usage de la convention écrite (2).

Ainsi encore, il a été reconnu qu'on pouvait agir tacitement en conséquence d'un acte sans encourir la pénalité, dès que l'acte lui-même n'est pas relaté. Il existe cependant des décisions contradictoires de l'Administration (3).

(1) N° 36.

(2) Cass. B., 6 mars 1851 (*Belg. Jud.*, IX, p. 1601) Il s'agissait, dans cette espèce, de *polices* d'assurances, mentionnées dans un exploit sous le nom de *conventions verbales*. La Régie prétendait que les assurances doivent être constatées *par écrit* pour être valables, aux termes de l'art. 332 du Code de commerce, que l'indication d'une convention verbale n'empêchait dès lors pas de considérer la police comme *écrite*. — Voir Jug. de Brux, 9 juin 1848 (*Journ.*, n° 4175). — Déc. B., 31 décembre 1850 (*Journ.*, n° 4951).

(3) Une Déc. B., 2 novembre 1850 (*Journ.*, n° 4954) a jugé qu'on ne peut procéder à la requête d'un tuteur, avant l'enregistrement de l'acte de sa nomination. — Une

Digitized by Google

C'est encore dans ce sens qu'on doit admettre qu'un notaire peut impunément mentionner dans un acte les catalogues, plans, affiches, annonces, etc., quoiqu'ils n'aient pas été préalablement enregistrés. Tant que ces documents n'ont pas revêtu le caractère de *titres* proprement dits par la signature des imprimeurs, géomètres ou parties, ce ne sont pas des actes soumis à l'enregistrement (1).

La mention d'un acte peut encore se faire quand elle porte, en même temps, sur l'extinction de la convention que cet acte constate. En effet, l'on ne fait pas usage d'un *titre*. L'extinction de l'obligation a fait disparaître légalement l'acte comme titre de la convention (2).

266. Quand l'acte, qui est mentionné, se trouve dans la catégorie de ceux que la loi dispense de l'enregistrement, il n'y a pas de contravention.

Ainsi, la loi dispense de l'enregistrement le testament pendant la vie du testateur. Il n'y a donc pas de contravention dans la mention qui en est faite dans d'autres actes jusqu'au décès du testateur. C'est alors seulement que le testament devient irrévocable.

La loi exempte également les effets négociables (3). Le notaire peut donc les mentionner dans ses actes avant tout enregistrement. Il doit seulement s'assurer, pour les billets à ordre, qu'ils n'ont pas été protestés (4).

Les actes de l'Administration sont exempts de l'enregistrement.

Déc. B., 23 mai 1851 (*Journ.*, n° 6056) a décidé le contraire. — Voir encore dans ce dernier sens : Déc. B., 6 juillet 1849 (*Journ.*, n° 4559). La première décision paraît avoir été influencée par la circonstance qu'on avait agi à la requête du tuteur, *en mentionnant l'acte de nomination*.

(1) Déc. B., 1er avril 1848 (*Journ.*, n° 4031). — Déc. du 29 mai 1848 (*Journ.*, n° 4122). — Une décision du 30 mars 1839 (*Journ.*, n° 1800) l'a décidé implicitement, en se basant sur ce que les plans avaient été *certifiés par les parties*. — Voir encore : Déc. B., 7 octobre 1836 et 2 juin 1837 (*Journ.*, nos 792, 1193).

(2) Déc. P. B., 21 janvier 1822.

(3) Voir plus haut, n° 167.

(4) Déc. B., 20 février 1851 (*Journ.*, n° 5001). Déc. B., 22 février 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 218).

Digitized by Google

Ils peuvent donc aussi être mentionnés (1) sans qu'il y ait contravention.

Les actes d'emprunt prévus par l'art. 24 de la loi du 11 février 1816, sont encore exempts de l'enregistrement et peuvent être relatés dans des actes authentiques (2).

On ne doit pas mettre sur la même ligne les actes qui peuvent être enregistrés *gratis* ou *en débet*. Leur enregistrement préalable est nécessaire pour échapper à l'amende.

On ne pourrait non plus échapper à l'amende en déclarant que l'*acte* qui est mentionné, est perdu ou adiré (3).

267. Quand la mention d'un acte est obligatoire par la nature même de l'acte où elle est faite, il y aurait injustice de frapper le notaire d'une peine, pour un fait qu'il n'est pas libre de ne pas poser.

268. Par ce motif, il n'y a aucune contravention lorsque le notaire, écrivant sous la dictée du testateur, mentionne dans le testament des actes non enregistrés. Sa volonté n'est pas libre; il doit prêter son ministère et il doit se borner à consigner les dires du testateur.

269. Il ne peut y avoir de contravention non plus quand le notaire se borne à décrire dans un *inventaire*, les titres et papiers tels qu'il les trouve, sans les soumettre préalablement à la formalité. La mission du notaire ne consiste qu'à constater l'existence et l'état des valeurs et titres.

Quand même des personnes qui sont présentes à l'inventaire et qui le signent, figureraient comme débitrices dans les titres inventoriés, l'inventaire reste toujours un acte descriptif. Il importe cependant que le notaire écarte toute déclaration qui ferait dégénérer l'inventaire en un autre acte (4). Une délibération du Directoire exécutif du 22 ventôse an VII a reconnu ces principes (5).

(1) Déc. B., 31 mars 1851 (*Journ.*, n° 5031). — Voir encore Déc. B., 2 août 1848 (*Journ.*, n° 4281).

(2) Déc. P. B., 4 novembre 1816 (art. 26).

(3) Déc. B., 18 janvier 1848 (*Journ.*, n° 4020).

(4) Déc. B., 11 octobre 1851 (*Journ.*, n° 5226).

(5) Rolland de Villargues, v° *Enreg.*, n° 445.

Digitized by Google

270. La règle n'est pas aussi certaine pour les mentions faites dans des actes de partage. Un arrêt de la cour de cassation de France part du principe que la liquidation et le partage qui suivent l'inventaire et qui n'en sont que la conséquence, ont seulement le caractère déclaratif; qu'ils n'attribuent, par eux-mêmes, aucun droit et ne peuvent, pas plus que l'inventaire, être considérés comme constituant l'usage par acte public de titres sous seing privé non enregistrés (1).

Mais cette cour, par des arrêts plus récents, a modifié sa jurisprudence; elle a établi une distinction que l'Administration belge a consacrée par deux décisions. Ce nouveau système consiste à dire que les notaires peuvent dans les liquidations et partages mentionner des actes sous seing privé non enregistrés qui ont été trouvés à la maison mortuaire, parce que ces mentions entrent dans leur mission forcée de décrire ce qu'ils trouvent. Cependant ces énonciations ne peuvent être faites *en présence des débiteurs de ces titres* qui en reconnaissent l'existence et la validité. Elles perdent aussi le caractère de simples énonciations lorsque les titres émanent de l'un des cohéritiers qui concourt à la liquidation et au partage, qui laisse porter les sommes ou objets énoncés en ces titres, dans la masse, et qui consent à les recevoir dans son lot ou à les laisser dans le lot d'un cohéritier. En effet, dans ce cas l'on doit dire qu'il y a usage fait de ces titres dans un acte public (2).

Cette distinction nous paraît, en tous points, fondée. Lorsque par l'acte de partage les droits constatés dans un acte précédent sont confirmés, que le partage peut désormais être le titre, — soit contre la succession, si c'est le défunt qui a souscrit l'acte, — soit contre l'un des cohéritiers, si la dette le concerne, — il est évident, qu'en énonçant le titre primitif non enregistré, on fait usage de ce titre pour les opérations du partage même. Le partage est donc à cet égard la conséquence du titre.

Mais quand dans la formation des lots on se borne à énoncer des

(1) Arrêt du 21 mars 1848 (*Journ.*, n° 4119). — Voir dans ce sens arrêt du 24 août 1818. — Rutgeerts, *Manuel*, p. 137, partage cette doctrine.

(2) Voir arrêts du 4 avril 1849 (*Journ.*, n° 4362), et du 26 février 1850 (*Journ.*, n° 4619). — Déc. B., 11 janvier 1851 (*Journ.*, n° 5063). Déc. B., 11 octobre 1851 (*Journ.*, n° 5226).

Digitized by Google

actes relatifs à des créances dont les débiteurs n'interviennent pas, on peut considérer cette énonciation comme forcée; elle n'ajoute rien à la position du débiteur ou du créancier. La mention est semblable à celle faite dans l'inventaire; c'est la simple constatation d'une valeur trouvée à la maison mortuaire.

271. On ne doit pas confondre, au point de vue des art. 41 et 42, deux actes distincts avec les parties séparées d'un seul et même acte. Il est certains contrats qui sont consignés dans divers actes; mais ces actes n'en forment qu'un seul aux yeux de la loi.

272. Ainsi l'acte d'adjudication préparatoire et l'acte d'adjudication définitive ne forment que deux parties d'une même opération. L'enregistrement du premier acte n'est pas indispensable avant la réception du second (1).

Il en est de même du cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication préparatoire (2). Seulement la Régie fait une exception pour le cahier des charges qui a été approuvé *ne varietur* par un magistrat. Alors elle le considère comme un acte distinct qui doit être enregistré avant d'en faire mention dans les actes ultérieurs. On peut dire, à l'appui de cette opinion, que par la signature du magistrat les actes ont acquis la valeur d'un titre, provisoire il est vrai, mais suffisant pour lier les notaires et les parties, si l'adjudication a lieu (3).

273. L'état estimatif d'objets mobiliers étant de l'essence d'une donation de meubles, doit être considéré comme faisant partie de l'acte de donation. Il ne doit donc pas être enregistré avant qu'on en fasse mention dans l'acte de donation même (4).

(1) Le notaire doit avoir soin cependant de faire enregistrer le procès-verbal d'adjudication préparatoire dans le délai de dix ou de quinze jours à partir de sa date. A ce point de vue il y a un acte distinct. — Déc. B., 16 février 1853 (*Mon. not.*, 1854, p. 7). L'Adm. B. a décidé le 12 juillet 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 267), que l'acte contenant approbation d'une vente peut être rédigé avant l'enregistrement du procès-verbal qui l'a précédé, quand le procès-verbal réserve au vendeur dix jours pour confirmer ou infirmer la vente. Il n'y a qu'une vente en deux séances.

(2) Déc. B., 17 décembre 1836 (*Journ.*, n° 968).

(3) Déc. B., 7 janvier 1845 (*Journ.*, n° 3452). Arrêt C. B., 6 mars 1828. — *Contrà*, Rutgerats, p. 126.

(4) Déc. B., 4 octobre 1843 et 8 octobre 1844 (*Journ.*, n° 3148).

Digitized by Google

274. L'acte respectueux, qui doit être notifié en exécution de l'art. 154 du Code civil, fait partie intégrante de l'acte de notification même. Il peut donc être mentionné dans ce dernier avant son enregistrement (1).

275. L'obligation prescrite par l'art. 41, existe dans les cas où le notaire mentionne un acte passé devant un autre notaire, comme dans celui où la mention porte sur un acte qui a été passé devant lui. Les doutes qu'on élève à cet égard ne paraissent pas assez sérieux pour justifier une discussion (2).

Il en est ainsi de l'acte qui est passé le jour même où il est mentionné dans un autre acte. La loi n'établit ni distinction, ni exception.

276. La loi prononce contre le notaire une amende de vingt francs et le rend responsable des droits dus sur l'acte mentionné.

Si le notaire mentionne dans un acte plusieurs autres actes non enregistrés, il n'y a qu'une seule amende encourue de sa part; mais s'il mentionne le même acte ou plusieurs actes non enregistrés dans deux ou un plus grand nombre d'actes, il y a autant de contraventions que d'actes qui renferment les mentions (3).

277. Pour les droits, il y a une différence à faire entre la mention d'un acte sous seing privé et celle d'un acte public.

L'art. 41 met directement à charge du notaire le *payement du droit*, quand il fait un acte en conséquence d'un autre acte *authentique*.

L'art. 42 le rend *personnellement responsable* des droits dus sur l'acte sous seing privé qu'il a mentionné sans enregistrement préalable.

Wodon enseigne que dans le cas de l'art. 42, la responsabilité du notaire n'exclut pas l'action de la Régie contre les parties; que, loin de là, l'on ne peut valablement agir contre le notaire qu'après la discussion du débiteur principal (4). Le notaire en effet n'est que

(1) Déc. B., 29 mars 1847 (*Journ.*, n° 3917).

(2) Rutgeerts, p. 134.

(3) Déc. B., 14 septembre 1838, 2 novembre 1847, 1er juillet 1848 (*Journ.*, nos 1619, 3916, 4177). Garnier, v° *Acte*, n° 799.

(4) Wodon, nos 412, 413. — Conf. Dalloz, n° 5205. — Garnier, v° *Acte*, n° 735.

Digitized by Google

simple caution, et comme la solidarité ne se présume pas, le bénéfice de l'art. 2021 du Code civil ne peut lui être dénié.

278. Faisons remarquer en terminant, que les art. 41 et 42 ne sont pas applicables aux actes sous seing privé. Dans ces actes l'on peut mentionner d'autres actes sous seing privé sans être soumis à l'amende. Seulement, si l'acte est de nature à pouvoir faire titre de la convention énoncée, le droit sur cette convention devient exigible; — et si l'acte mentionné se rapporte à une mutation de propriété, d'usufruit ou de jouissance d'immeubles qui n'a pas été enregistrée dans les trois mois, le double droit sur la mutation serait également exigible.

279. Délivrance de copies, expéditions, extraits, etc. — L'art. 41 défend également aux notaires, sous la même peine de 20 francs, de délivrer en *brevet, copie* ou *expédition,* aucun acte soumis à l'enregistrement, avant qu'il ait été enregistré.

Le notaire ne peut donc se dessaisir de l'acte passé en brevet avant de l'avoir soumis à la formalité. Les expéditions ou extraits des actes passés en minute, ne peuvent être délivrés avant l'enregistrement de la minute.

La défense ne concerne pas les actes qui sont exempts de l'enregistrement.

280. Les notaires sont obligés de mentionner dans les expéditions, copies ou extraits de leurs actes, la quittance des droits, par une transcription littérale et entière de cette quittance, sous peine de 5 francs d'amende.

Sous la même peine, ils doivent transcrire littéralement dans les minutes de leurs actes la quittance des droits, payés sur les actes sous seing privé ou passés en pays étranger, qui y sont mentionnés (1).

Cette transcription n'est pas nécessaire pour les actes publics qu'ils mentionnent. La différence tient à ce que les actes sous seing privé pouvant être enregistrés dans tous les bureaux indistinctement, et les actes authentiques devant être soumis à la formalité dans des bureaux déterminés, la vérification, facile pour ces der-

(1) Art. 44 de la loi de frimaire et loi du 6 juin 1850.

Digitized by Google

niers, serait, sinon impossible, au moins très-difficile pour les autres sans la précaution prise par l'art. 44.

En cas de fausse mention de l'enregistrement, soit dans une minute, soit dans une expédition, le délinquant est poursuivi sur la dénonciation du préposé de la Régie et condamné aux peines prononcées pour le faux (1).

281. Les notaires ne peuvent annexer un acte sous seing privé à leurs minutes, ni le recevoir en dépôt, en délivrer extrait, copie ou expédition avant son enregistrement, sous peine de 20 francs d'amende (2).

Cette disposition ne s'applique que lorsqu'il s'agit d'actes proprement dits qui ne sont pas exempts de l'enregistrement.

La défense comprenant non-seulement les annexes d'un acte, mais aussi les dépôts, le notaire est en contravention dès qu'il joint des actes sous seing privé non enregistrés à la minute, alors même qu'il ne les mentionne pas dans l'acte comme annexes (3).

On doit excepter de la défense les actes que le notaire reçoit en dépôt par ordonnance de justice. Son ministère est forcé; il ne peut s'abstenir de recevoir les pièces telles qu'elles sont (4).

282. Du répertoire. — Diverses lois ont imposé aux notaires l'obligation de tenir un répertoire dans lequel ils doivent inscrire, jour par jour, un extrait des actes et contrats qu'ils reçoivent.

Les dispositions qui régissent encore cette obligation sont :

Les art. 29 et 30 de la loi du 25 ventôse an XI;

Les art. 49, 50, 51 et 52 de la loi de frimaire an VII;

L'art. 16, titre 3, de la loi du 6 octobre 1791, expliqué par la loi du 16 floréal an IV;

Enfin la loi du 6 juin 1850 qui a réduit les amendes.

283. Le répertoire a pour but, non-seulement d'assurer la per-

(1) Art. 46 de la loi de frimaire et 145 du Code pénal.

(2) Art. 42 de la loi de frimaire et loi du 6 juin 1850.

(3) Une Déc. B., 21 mars 1844 (*Journ.*, n° 3276), semble décider le contraire. Mais il est à remarquer que dans l'espèce, il n'y avait pas d'acte annexé proprement dit. On avait joint à un testament, une enveloppe, sans écriture, ni signature, autres que les lettres a. p.

(4) Déc., 29 septembre 1807.

Digitized by Google

ception des droits par une surveillance et une vérification faciles, mais encore de garantir les parties contre les antidates et les soustractions des actes.

Les obligations des notaires sont relatives à la *tenue* du répertoire, au *visa* du receveur, à la communication aux employés et au dépôt au greffe du tribunal.

284. Tenue du répertoire. — L'art. 50 de la loi de frimaire indique la forme dans laquelle le répertoire doit être rédigé.

Chaque article du répertoire contient : 1° Son numéro. — 2° La date de l'acte. — 3° Sa nature. — 4° Les noms et prénoms des parties et leur domicile. — 5° L'indication des biens, leur situation et le prix lorsqu'il s'agit d'actes qui ont pour objet la propriété, l'usufruit ou la jouissance de biens-fonds. — 6° La relation de l'enregistrement.

Quoique l'art. 30 de la loi de ventôse ait le même objet et dise que les répertoires contiendront la date, la nature et l'espèce de l'acte, les noms des parties et la relation de l'enregistrement, il est admis que ce dernier article ne déroge pas à celui de la loi de frimaire (1).

285. Avant d'inscrire aucun acte au répertoire, le notaire doit soumettre le répertoire au *visa* du président du tribunal de première instance, sous peine de 5 francs d'amende pour chaque acte indûment inscrit (2).

286. Le notaire ne peut avoir qu'un seul répertoire pour tous les actes indistinctement qu'il reçoit. Le répertoire doit être tenu sur papier timbré, débité par la Régie, sous peine de 25 francs d'amende (3).

Cependant le notaire peut changer annuellement de répertoire, ou il peut garder le même répertoire pour plusieurs années. Il peut aussi se servir du répertoire de son prédécesseur, décédé ou démissionnaire, en indiquant l'époque de son entrée en exercice (4).

(1) Déc., 20 germinal an XII. — Rolland de Villargues, v° *Répertoire*, n° 21. — Rutgerts, I, p. 146.

(2) Art. 1er de la loi du 6 juin 1850.

(3) Art. 12 et 18 de la loi du 13 brumaire an VII. — Art. 2 de la loi du 6 juin 1850.

(4) Rolland, *loco citato*, n° 20.

Digitized by Google

287. Les actes doivent être inscrits jour par jour, c'est-à-dire le jour même où ils sont reçus et qu'ils sont parfaits par la signature des parties.

Quand un acte est trop long pour être achevé en un jour, il ne doit être porté au répertoire que le jour où il a été achevé.

Quand le notaire a reçu l'acte hors de sa résidence et que son absence doit se prolonger jusqu'au lendemain, il peut porter l'acte au répertoire à son retour (1).

Les inventaires et autres procès-verbaux qui contiennent plusieurs séances, doivent être inscrits à la date de la *première* vacation seulement. On rappelle, dans le contexte du même article, la date successive des autres vacations (2).

Les baux des biens des hospices et autres établissements publics et généralement tous autres actes soumis à l'approbation d'une autorité, doivent être portés au répertoire le jour même de leur date avec la mention : *Soumis à l'approbation*. Le notaire indique ensuite, en marge, le jour où l'approbation lui est parvenue (3).

288. Du reste, la règle est que tous les actes et contrats doivent être inscrits, qu'ils soient exempts ou non de l'enregistrement.

Ainsi la règle est applicable : — aux testaments publics ; — aux actes de suscription de testaments mystiques ; — aux dépôts de testaments olographes quand il est nécessaire de dresser un acte de dépôt ; — aux lettres de change ou aux endossements reçus par acte notarié ; — aux actes que le notaire reçoit en remplacement d'un collègue ; — aux actes modificatifs de contrats de mariage quoique écrits à la suite de ces contrats ; — on peut en dire autant des projets de liquidation dressés en exécution de l'art. 977 du Code de procédure civile.

On ne doit excepter de la règle que les cahiers de charges dans les cas où ils ne sont pas approuvés par le juge de paix — et les certificats de propriété (4).

(1) Rolland, n° 25.

(2) Déc. min. 18 août 1812.

(3) Inst., 29 juin 1808 ; 1er février 1812. — Déc. P.-B., 9 novembre 1827 ; 11 décembre 1829 ; 18 décembre 1830.

(4) Rutgeerts, I, p. 154.

Digitized by Google

289. Visa du répertoire. — L'art. 51 de la loi de frimaire prescrit aux notaires de présenter tous les trois mois leurs répertoires aux receveurs de l'enregistrement de leur résidence. Les receveurs doivent les viser et énoncer dans leur *visa* le nombre des actes inscrits.

290. La présentation a lieu, dans les dix premiers jours de chacun des mois de janvier, avril, juillet et octobre (nivôse, germinal, messidor et vendémiaire), à peine d'une amende de 10 francs par chaque retard de dix jours.

La loi accorde dix jours francs. La formalité doit être requise le 10e jour au plus tard ; mais si ce jour est férié légalement, on peut encore présenter utilement le répertoire le lendemain (1).

291. L'Administration belge décide que le notaire doit présenter au visa tous les actes qu'il a reçus jusqu'au jour où il présente le répertoire, quoiqu'il ait commencé un nouveau répertoire depuis l'expiration du trimestre.

Cette manière de voir nous paraît conforme à la loi. Le répertoire devant être tenu au jour le jour et la loi n'établissant aucune distinction entre le cas où le notaire juge à propos de diviser son répertoire par période, il faut nécessairement en conclure que le répertoire à soumettre au visa, est celui qui comprend tous les actes passés jusqu'au jour de la présentation (2).

Quand le notaire n'a reçu aucun acte pendant le trimestre, il doit néanmoins présenter son répertoire au *visa* du receveur (3).

Lorsqu'un notaire cesse ses fonctions pendant le trimestre, le répertoire doit-il être présenté au *visa* par celui qui a reçu ses minutes et qui est en exercice à l'expiration du trimestre, non-seulement pour les actes reçus par son prédécesseur, mais encore pour ceux passés par son ministère?

Une décision de l'Administration belge a résolu cette question négativement en ce qui concerne les actes reçus par le prédécesseur. Elle s'appuie sur cette considération, assez juste, que la loi

(1) Arg. de l'art. 25. — Rolland, n° 85. — Déc. B., 8 septembre 1836 (*Journ.*, n° 917).

(2) Déc. B., 9 août 1838 (*Journ.*, n° 1597); 20 novembre 1839 et 29 juillet 1847 (*Mon. not.*, n° 56). — *Contrà*, Rutgeerts, I, p. 156.

(3) Déc. B., 26 mai 1854.

Digitized by Google

n'impose l'obligation du *visa* aux notaires que pour les actes *par eux reçus;* qu'aucune disposition ne les a rendus responsables du visa du répertoire de leur prédécesseur et qu'il ne faut jamais suppléer aux clauses pénales (1).

292. L'accomplissement de la formalité du visa se constate par un enregistrement dans une case particulière, à la date du jour de la présentation. Cet enregistrement indique le nombre d'actes reçus depuis le dernier *visa,* les omissions, doubles emplois, etc. De plus, le certificat du *visa* est apposé au bas du dernier article inscrit au répertoire, avec indication du folio et du numéro de la case de l'enregistrement (2).

293. Communication du répertoire. — Indépendamment de la présentation au visa du receveur, les notaires sont tenus de communiquer leurs répertoires, à toute réquisition, aux préposés de l'enregistrement qui se présentent chez eux pour les vérifier, à peine de 50 francs d'amende en cas de refus.

Le préposé dans ce cas requiert l'assistance d'un officier municipal et dresse, en sa présence, procès-verbal du refus qui lui a été fait (3).

La communication ne peut être exigée les jours de repos et les séances, dans chaque jour, ne peuvent durer plus de quatre heures de la part des préposés (4).

294. Dépôt du répertoire. — La loi de 1791, qui n'a été abrogée dans ce point, ni par celle de frimaire an VII, ni par celle de ventôse an XI, ordonne aux notaires de déposer, dans les deux premiers mois de chaque année, au greffe du tribunal de leur arrondissement, un double, par eux certifié, de leur répertoire de l'année précédente, à peine d'une amende de cent francs pour chaque mois de retard (5).

La loi du 16 floréal an IV a déterminé le sens des mots *tribunal*

(1) Déc. B., 29 juin 1840 (*Journ.*, n° 2179). Rolland de Villargues, v° *Rép.*, n° 85, enseigne le contraire.

(2) Déc., 9 septembre 1806.

(3) Art. 52 de la loi de frimaire.

(4) Art. 54, *ibid.*

(5) Art. 16, titre 3.

Digitized by Google

d'arrondissement en désignant le tribunal *de la résidence* du notaire.

Ce double doit être la copie exacte du répertoire ; il est écrit sur timbre.

L'obligation cesse pour le notaire qui n'a reçu aucun acte dans le courant de l'année. La loi ne lui impose pas le devoir de déposer un certificat négatif.

Le notaire qui change d'*arrondissement judiciaire,* dans le courant de l'année, doit diviser la copie et déposer, à chaque greffe où il a résidé, la partie qui comprend les actes reçus dans ce ressort (1).

Quand un notaire reçoit les minutes et le répertoire de son prédécesseur, il nous paraît, par la raison que nous avons déjà donnée pour le visa trimestriel, qu'il doit faire le dépôt du double de ce répertoire (2).

295. Le recouvrement des amendes encourues pour avoir tenu le répertoire sur papier non timbré, pour avoir omis des actes, pour négligence de présenter le répertoire au *visa* trimestriel, peut avoir lieu par voie de contrainte.

Lorsqu'il y a refus de communication, le recouvrement se poursuit aussi par voie de contrainte, mais sur le procès-verbal rédigé conformément à l'art. 52.

Quant au défaut de dépôt annuel, les préposés constatent la contravention par un procès-verbal, qui est remis au procureur du roi. Ce magistrat provoque la condamnation du notaire (3).

296. Ventes publiques de meubles. — Pour les ventes publiques de meubles, l'art. 2 de la loi du 22 pluviôse an vii, exige de la part de l'officier public une déclaration préalable, faite au bureau de l'enregistrement dans l'arrondissement duquel la vente doit avoir lieu.

Cette déclaration est inscrite sur un registre qui est tenu à cet effet et elle est datée. Elle contient les noms, qualité et domicile de

(1) Rutgeerts, I, p. 159.
(2) Voir Rolland, v° *Rép.*, n° 114. — Rutgeerts, I, p. 159.
(3) Loi du 16 floréal an iv, art. 2.

Digitized by Google

l'officier, ceux du requérant, ceux de la personne dont le mobilier sera mis en vente et l'indication de l'endroit où se fera la vente et du jour de son ouverture. Elle est signée de l'officier public et il lui en est fourni une copie sans autres frais que le prix du papier timbré, sur lequel cette copie est délivrée. Elle ne peut servir que pour le mobilier de celui qui y est dénommé.

Les officiers publics doivent transcrire en tête de leurs procès-verbaux de vente la copie de leur déclaration. Chaque objet adjugé est porté de suite au procès-verbal; le prix y est écrit en toutes lettres et tiré hors ligne en chiffres. — Chaque séance est close et signée par l'officier public et deux témoins domiciliés. Lorsqu'une vente est faite par suite d'inventaire, il en est fait mention au procès-verbal, avec indication de la date de l'inventaire, du nom du notaire qui y a procédé et de la quittance de l'enregistrement (1).

L'art. 8 de la même loi autorise les préposés de la Régie à se transporter dans tous les lieux où se font des ventes publiques et par enchères et à s'y faire représenter les procès-verbaux de vente et les copies des déclarations préalables.

L'art. 9 dispense de la déclaration préalable les officiers publics qui ont à procéder aux ventes du mobilier national et à celles des effets du mont-de-piété.

(1) Art. 3 et 5 de la loi de pluviôse an VII. — Les amendes prononcées par l'art. 7 de cette loi ont été modifiées par la loi du 6 juin 1850, art. 5, de la manière suivante :

50 francs pour chaque article adjugé et non porté au procès-verbal de vente.

40 francs pour chaque altération de prix des articles adjugés faite dans le procès-verbal; pour chaque adjudication dont le prix y a été insuffisamment porté; pour toute vente faite sans une déclaration préalable.

10 francs pour défaut de transcription, en tête du procès-verbal, de la déclaration préalable.

5 francs pour chaque article dont le prix n'a pas été écrit en toutes lettres au procès-verbal de vente.

Digitized by Google

CHAPITRE III.

DE LA RESTITUTION DES DROITS.

SOMMAIRE.

297. Texte de la loi.
298. Conditions requises pour demander la restitution.
299. *Première condition :* Irrégularité de la perception. — Règle pour reconnaître les perceptions régulières.
300. Applications de la règle.
301. *Deuxième condition :* L'action en restitution ne doit pas être prescrite.
302. A qui appartient l'action en restitution pour les actes notariés.
303. — — pour les actes sous seing privé.
304. L'obligation de restitution comprend-elle les intérêts des sommes à restituer ?

---

297. L'art. 60 de la loi de frimaire contient une disposition spéciale quant à la restitution des droits. Il porte : Tout droit d'enregistrement, perçu régulièrement « en conformité de la présente, « ne pourra être restitué, quels que soient les événements ultérieurs, sauf les cas prévus par la présente. »

Ensuite, l'art. 61 soumet à la prescription de deux ans toute action en restitution.

Ces articles modifient en quelques points le principe général du droit civil qui permet en toutes circonstances de répéter ce qui a été payé indûment.

Il s'agit donc de rechercher dans quels cas et à quelles conditions la restitution des droits peut avoir lieu, à qui compète l'action en restitution et ce que comprend l'obligation de restituer.

298. Pour réclamer la restitution d'un droit payé, il faut la double condition :

1° Que le droit ait été PERÇU *irrégulièrement;*

Digitized by Google

2° Que la demande ne soit pas prescrite.

Dès que le droit a été perçu régulièrement, *quels que soient les événements ultérieurs,* aucune restitution ne peut avoir lieu.

C'est au moment de la perception du droit qu'on doit se reporter exclusivement, pour s'assurer si les sommes payées étaient dues, c'est-à-dire si le droit était exigible et s'il a été bien liquidé.

299. On peut dire d'une perception qu'elle est régulière, quand elle est fondée sur un titre qui, au moment de la formalité de l'enregistrement, donnait ouverture au droit perçu, soit sous le rapport de la quotité, soit sous le rapport de la liquidation (1).

En faisant un retour aux règles d'exigibilité que nous avons exposées, on peut voir quelles sont les perceptions irrégulières (2). On peut également résoudre les questions de restitution de droits perçus sur les actes nuls ou *annulés*. En effet, la théorie que nous avons formulée quant à l'influence des nullités sur l'exigibilité du droit, sert à déterminer les cas de restitution.

Chaque fois qu'un acte soumis à la formalité, présente *par lui même* tous les éléments de validité et de perfection juridique, quels que soient les vices externes dont se trouve entachée la convention, le droit est régulièrement perçu.

L'acte peut être annulé pour cause de nullité absolue ou relative, cet événement ultérieur n'ôte rien à la régularité de la perception. Le droit n'est pas restituable.

Ce n'est que quand l'acte présenté au receveur accuse une cause d'imperfection et prouve qu'il manque un élément essentiel à la convention (3), que la perception est irrégulière; la restitution du droit peut être réclamée.

Réduite à ces termes, la question de restitution du chef de nullité ne présente guère de difficultés. La cause de la restitution devant toujours se retrouver dans l'acte même qui a donné lieu à la perception, les événements ultérieurs ne pouvant exercer aucune

(1) Dalloz, n° 5385.

(2) Exemples : La perception d'un droit proportionnel pour un droit fixe; la perception d'un droit sur un acte imparfait, sur une convention conditionnelle, sur un acte qui a déjà payé les droits, etc.

(3) Exemples : Absence de signature; objet hors du commerce; cause illicite, etc.

Digitized by Google

influence, on doit faire abstraction de tout ce qui n'agit pas directement et rétroactivement sur l'existence juridique ou sur la validité des clauses de l'acte.

200. Quelques applications démontreront l'exactitude de la règle (1).

Le droit perçu sur un procès-verbal d'adjudication que le vendeur avait refusé de signer, a été déclaré restituable, parce que faute de cette signature, il n'y avait pas eu de vente et que le droit avait été irrégulièrement perçu (2).

Le droit perçu sur un contrat de mariage doit toujours être restitué, si le mariage ne s'ensuit pas, parce que le contrat est toujours conditionnel (3).

Le droit de tout acte soumis à une approbation, est restituable si l'acte n'est pas approuvé; le défaut d'approbation empêche la convention d'exister (4).

Quand il est prouvé que le contrat avait déjà subi le droit sur un acte précédent, la perception est encore irrégulière, puisque au moment où elle a eu lieu, l'acte était affranchi de tout droit (5).

Les droits ne sont pas restituables sur une donation révoquée pour survenance d'enfants. Au moment où l'acte a été enregistré, le droit était dû. La survenance d'enfants est un événement ultérieur qui ne peut altérer la régularité de la perception (6).

Quand une vente est résolue pour défaut de payement de prix ou pour toute autre cause postérieure à l'enregistrement, la perception est toujours régulière et le droit ne doit pas être restitué (7).

On doit en dire autant de toute vente qui est déclarée nulle pour

(1) Nous verrons dans la partie spéciale les questions qui se rattachent à la *licitation*.

(2) Déc. B., 23 mai 1843 (*Journ.*, n° 3038).

(3) Déc. B., 25 avril 1848 (*Mon. not.*, 1848, p. 442); 19 juillet 1849 (*Journ.*, n° 4547).

(4) Déc. B., 13 septembre 1843 (*Journ.*, n° 3165). La même solution a été donnée au contrat de remplacement, quand le remplaçant n'est pas agréé. — Déc. B., 29 août 1836 et 10 septembre 1840 (*Journ.*, n°s 846, 2238).

(5) Déc. B., 15 mai 1837 (*Journ.*, n° 1137).

(6) Déc. F., 17 juillet 1824.

(7) Cass. F., 14 mars 1837.

Digitized by Google

des faits qui se produisent en dehors de l'acte, les nullités fussent-elles absolues. Ainsi, la vente de la chose d'autrui n'empêche pas la perception d'être régulière, alors que la circonstance que la chose appartient à autrui n'est pas énoncée dans l'acte (1). — La vente des biens d'un mineur, qui n'a pas été faite avec les formalités voulues, rend les droits exigibles et non restituables, quels que soient les événements ultérieurs (2). — La loi doit présumer que les parties ont la capacité, que les tuteurs, par exemple, sont dûment autorisés et que toutes les formalités ont été accomplies; s'il est prouvé plus tard que rien n'a été fait, cette preuve n'exerce aucune influence sur la valeur de l'acte, tel qu'il a été présenté à l'enregistrement, et ne peut rendre irrégulière la perception des droits.

301. La seconde condition à laquelle la demande en restitution est subordonnée, est que l'action ne soit pas prescrite. Nous verrons au chapitre suivant dans quels cas la Régie peut invoquer la prescription.

302. En principe, l'action en restitution appartient à ceux qui sont redevables du droit envers le fisc.

Ainsi, les notaires étant personnellement débiteurs de l'Administration pour les droits d'acte, doivent avoir l'action en restitution. Ce point a été longtemps douteux; mais on peut dire que la jurisprudence est fixée (3). Dès qu'il est reconnu que le notaire est le véritable débiteur du droit, on doit forcément admettre que, si ce droit a été irrégulièrement perçu, c'est à celui qui l'a payé, qu'il doit être restitué (4).

303. Pour les actes sous seing privé, on doit décider aussi que

(1) Déc. B., 22 juillet 1840; 25 avril 1842; 22 mars 1843 (*Journ.*, nos 2195, 2573, 3103).

(2) Déc. B., 29 avril 1842 (*Journ.*, n° 2605). Cass. B., 18 novembre 1839 (*Journ.*, n° 2525). On a voulu étendre à ces cas un avis du Conseil d'État du 22 octobre 1808 qui avait décidé, que les adjudications faites en justice devant être enregistrées dans les vingt jours, le droit est restituable si elles sont annulées par les voies légales. — Mais cet avis, fait pour un cas spécial et motivé sur l'impossibilité de fraude et sur ce que l'appel du jugement d'adjudication est suspensif, n'est pas applicable. Merlin, *Rép.*, v° *Restitution de droits*.

(3) Circul. B., 25 septembre 1832 (*Journ*, n° 202).

(4) Circul. B., 17 mars 1847. — Dalloz, n° 5426.

Digitized by Google

celui qui a payé peut demander la restitution. Mais, comme nous l'avons vu, le payement doit se faire par celui qui requiert la formalité, qu'il soit ou non partie à l'acte. Or, il arrive le plus souvent qu'il ne reste pas de trace de celui qui a requis la formalité et payé les droits. Dans ce cas, et chaque fois qu'il n'y a pas de preuve du contraire, la présomption est que les droits ont été payés par celui qui était légalement tenu de les acquitter au fisc. L'action en restitution appartient alors à celui-là seul sans qu'on puisse exiger la preuve que c'est lui qui a payé les droits.

Au reste, on doit appliquer les principes généraux et dire que l'action appartient encore à tous ceux qui ont le droit d'exercer les actions des parties, comme étant leurs représentants ou ayants droits.

304. Quand l'Administration est condamnée à la restitution de droits irrégulièrement perçus, doit-elle les intérêts?

La Cour de cassation de France juge que les intérêts ne sont pas dus, par le motif que la Régie n'est pas dans l'usage, et que d'ailleurs aucune disposition de la loi ne lui permet, d'exiger du redevable en retard des intérêts moratoires; que, par une juste réciprocité, on ne peut en exiger d'elle (1).

La Cour de cassation de Belgique décide constamment que les intérêts sont dus à partir de la demande judiciaire. Sa jurisprudence, qui nous paraît à l'abri de toute objection sérieuse, est basée sur la généralité des règles consacrées par les art. 1147 et 1153 du Code civil et sur l'absence de toute exception à ces règles dans la loi fiscale (2).

Le motif peu juridique sur lequel repose la jurisprudence de la Cour de cassation de France, ne peut tenir devant cette double considération : que la Régie a la voie de la contrainte et peut, en thèse générale, exiger le payement immédiat; que, d'un autre côté, la loi établit des amendes et des doubles droits pour les retards que les contribuables mettent à faire enregistrer les actes ou mutations.

(1) Voir les arrêts cités par Dalloz, n° 5432.

(2) Arrêts 24 février 1835; 22 juin 1836; 7 novembre 1836; 12 novembre 1838 (*Journ.*, n°s 385, 1219, 1266, 1742).

Digitized by Google

CHAPITRE IV.

DE LA PRESCRIPTION.

SOMMAIRE.

305. Texte de la loi et objet de ce chapitre.
306. Caractère exceptionnel de la prescription spéciale.
307. On ne peut y renoncer avant qu'elle ne soit acquise. — Elle ne peut être suppléée d'office.
308. Conditions requises pour la prescription de deux ans.
309. *Première condition :* Quels sont les cas pour lesquels la loi de frimaire établit la prescription de deux ans.
310. Règle pour les *dispositions indépendantes* d'un acte.
311. Comment appliquer la règle aux actes ou aux mutations qui sont énoncés dans d'autres actes ?
312. Distinction : on mentionne un acte écrit ou une mutation.
313. De quelle manière la prescription s'applique à l'acte *qui fait mention* d'un autre acte.
314. Mais cette prescription n'atteint pas les droits dus sur l'acte *mentionné*, quand il appartient à la catégorie de ceux qui ne doivent pas être enregistrés dans un délai déterminé.
315. Éléments d'une double difficulté, lorsque la mention porte sur un acte qui devait être enregistré dans un délai de rigueur, ou sur une mutation sans acte.
316. Examen de cette difficulté quant aux *droits de mutation*.
317. Examen du même point quant aux *droits d'acte*.
318. Prescription applicable à la mutation qui n'est révélée dans aucun acte enregistré.
319. Prescription applicable quand une disposition particulière est soumise à une condition suspensive.
320. Règle pour les *suppléments de droits*.
321. Les réserves sont inopérantes pour empêcher le cours de la prescription.
322. Règle pour la *demande d'expertise*.
323. Règle pour la demande de *restitution de droits*.
324. Règle pour les *amendes*.
325. Prescription des jugements de condamnation.

Digitized by Google

326. *Deuxième condition :* Quand commence le délai de la prescription.
327. En cas de vente avec réserve d'usufruit.
328. Le jour *à quo* est-il compris dans le délai ?
329. Comment la prescription est arrêtée.
330. Causes qui arrêtent la prescription.
331. Les causes ordinaires de suspension et d'interruption ne sont pas applicables à la prescription de deux ans.
332. Prescription d'un an.
333. Conditions de cette prescription.
334. Comment cette prescription peut être interrompue.
335. Comment elle est arrêtée.
336. Effet de la prescription de deux ans.
337. Effet de la prescription d'un an.

---

305. L'art. 61 de la loi de frimaire porte : « Il y a prescription pour la demande des droits, après deux années à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit d'un droit non perçu sur une disposition particulière dans un acte, ou d'un supplément de perception insuffisamment faite, ou d'une évaluation dans une déclaration, et pour la constater par voie d'expertise.

« Les parties seront également non recevables, après le même délai, pour toute demande en restitution de droits.

« Les prescriptions seront suspendues par des demandes signifiées et enregistrées avant l'expiration des délais ; mais elles seront acquises irrévocablement, si les poursuites commencées sont interrompues pendant une année, sans qu'il y ait d'instance devant les juges compétents, quand même le premier délai pour la prescription ne serait pas expiré. »

Il s'agit de rechercher le caractère de ces prescriptions — les conditions requises pour les invoquer — les causes qui peuvent les arrêter et les effets qu'elles produisent.

306. La prescription particulière établie par la loi de frimaire, constitue une exception à la prescription ordinaire. Elle ne peut donc être étendue par analogie, ni interprétée extensivement. Les cas qui ne rentrent pas directement dans les conditions exigées par la loi fiscale, restent sous l'empire de la prescription trentenaire de l'art. 2262 du Code civil.

Digitized by Google

307. La prescription spéciale a cela de commun avec les prescriptions ordinaires, qu'on ne peut, même vis-à-vis de l'Administration, y renoncer d'avance. Mais, une fois la prescription acquise, rien n'empêche celui qui a la capacité d'aliéner, d'y renoncer, et sa renonciation peut être expresse ou tacite (1).

Le juge ne peut suppléer d'office l'exception de prescription. Elle doit être proposée par les parties (2).

Il n'y a, sous ces rapports, aucune dérogation aux principes généraux, et le caractère de la prescription étant extinctif de dettes par le seul laps de temps, il doit être libre aux parties de repousser la fiction de la loi et de ne pas profiter du moyen de libération qu'elle leur offre.

308. Celui qui invoque la prescription de deux ans, doit prouver :

1° Que la disposition qu'il veut mettre sous l'égide de la prescription, rentre dans un des cas formellement prévus par la loi ;

2° Que le délai de deux ans est accompli.

309. Première condition. — La prescription de deux ans, établie par l'art. 61, a quatre objets différents :

A. Le droit non perçu sur une disposition particulière d'un acte ;

B. Le supplément de droits en cas de perception insuffisante ;

C. La constatation, par voie d'expertise, d'évaluations erronées ou fausses ;

D. La restitution de droits perçus irrégulièrement.

Il faut ajouter à ces cas les doubles droits et amendes.

Pour saisir exactement ce que la loi comprend dans cette énumération d'objets soumis à la prescription de deux ans, il est encore indispensable qu'on reste fidèle à la division des *droits d'acte* et des *droits de mutation* et qu'on distingue les droits proprement dits des amendes ou doubles droits.

310. Nous avons examiné déjà ce que la loi fiscale entend par une disposition particulière d'un acte et comment un droit spécial

(1) Art. 2220 et suivants du Code civil.

(2) Dalloz, n° 5438. — *Contrà :* Déc. B., 30 mars 1839 (*Journ.*, n° 1816).

Digitized by Google

est exigible pour chaque clause ou convention indépendante qui se rencontre dans le même acte (1).

Lorsque le receveur a liquidé les droits dus sur un acte et qu'il a oublié de comprendre dans la liquidation les droits dus du chef d'une clause particulière ou d'une disposition indépendante, il est reçu à réclamer un supplément aux parties. Une liquidation erronée ou incomplète ne couvre pas l'action de l'Administration, pas plus que le payement de droits irrégulièrement perçus ne couvre l'action en restitution des parties.

Mais l'art. 61 prononce la prescription au profit du contribuable, si le droit que le receveur a négligé de percevoir, n'est pas réclamé dans les deux ans.

311. Cette règle est simple pour toutes les dispositions qui se rattachent directement à l'objet d'un acte et pour les *droits d'acte* qui sont dus sur ces dispositions.

Il y a plus de difficultés pour les dispositions qui, n'ayant pas encore été enregistrées, sont seulement énoncées dans un acte, et pour les mutations qui y sont constatées. Des distinctions sont à faire.

312. Au point de vue de la prescription, on peut avoir mentionné dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement :

1° Un acte écrit qui a pour objet, soit une mutation, soit tout autre contrat tarifé ; 2° Une mutation d'immeubles en propriété ou en usufruit.

313. Quand on a mentionné un acte écrit, il importe d'examiner la valeur et les conséquences de cette mention pour les parties (2).

Si la mention ne pouvait constituer un titre dans le sens que nous avons précédemment expliqué, elle était indifférente. Le receveur ne pouvait rien percevoir à raison de cette mention ; elle ne constituait pas une disposition indépendante donnant ouverture à un droit particulier. Donc il n'y a rien eu à prescrire.

(1) Nos 112 et suivants.

(2) Nous ne distinguons pas la mention faite dans un acte notarié ou dans un acte sous seing privé. Dès que l'un ou l'autre de ces actes est enregistré, les effets de la mention sont les mêmes sur la prescription.

Digitized by Google

Quand la mention de l'acte écrit pouvait constituer un titre, cette mention formait une clause indépendante et, comme telle, donnait ouverture au droit. Le receveur était autorisé à percevoir le *droit d'acte,* dû à raison de cette mention. S'il l'a négligé, la prescription court contre l'Administration ; après un délai de deux ans les parties sont libérées de tout droit d'acte qui pouvait être exigé sur cette mention.

314. Notons avec soin que cette prescription doit être restreinte à la mention même. La Régie ne peut plus rien réclamer des parties du chef de l'acte *qui renferme la mention,* mais il reste à déterminer l'influence de la prescription sur l'acte même *qui a été mentionné.*

S'il s'agit d'un acte sous seing privé qui, aux termes de l'art. 23, n'est pas soumis à un enregistrement dans un délai de rigueur, quelle que soit l'époque où il est présenté à la formalité, il doit subir le droit. Aucune prescription n'a pu courir contre l'Administration par le motif qu'elle n'a eu aucun moyen de forcer le contribuable à soumettre l'acte à la formalité (1).

315. Quand il s'agit d'un bail qui doit être enregistré dans un délai de rigueur, ou d'un acte relatif à une mutation immobilière en propriété ou en usufruit, la solution doit-elle être la même?

Et que faut-il dire, si la mention porte sur une mutation de cette nature sans indication de titre écrit?

Ces points ont donné lieu à des difficultés que nous résumons dans les deux questions suivantes :

Quand une mutation est mentionnée dans un acte, le droit dû sur cette mutation, est-il invariablement prescrit après deux ans depuis que l'acte a été revêtu de la formalité de l'enregistrement?

L'Administration ne peut-elle du moins exiger les *droits d'acte,* si dans la suite les actes mentionnés, ayant pour objet un bail ou

(1) Exemple : Un contrat mentionne une promesse écrite, faite antérieurement par une des parties. Le receveur néglige de percevoir le droit sur cette mention. Après deux ans, il y a prescription de l'action de la Régie du chef de cette mention. Mais si les parties s'avisent de soumettre à la formalité la promesse écrite même, cette promesse subira le droit. Il y a prescription des droits dus sur le premier acte. Il n'y a pas prescription des droits dus sur le dernier.

Digitized by Google

une autre mutation d'immeubles, sont volontairement soumis à l'enregistrement?

316. La première question est résolue affirmativement par la jurisprudence de la Cour de cassation de Belgique (1).

Pour justifier cette jurisprudence, on dit que l'acte qui a été enregistré et qui mentionne la mutation, a ouvert l'action de la Régie; cet acte l'a mise à même de constater la contravention et d'agir contre le débiteur du droit. Dès que la contravention est couverte, il y a prescription de l'amende et du double droit, conformément à l'avis du conseil d'État du 22 août 1810; par une conséquence logique on doit admettre que la même prescription atteint les droits de mutation. Il y a une analogie frappante entre les cas spécifiés à l'art. 61 et ceux prévus par l'avis du conseil d'État, puisque dans les uns comme dans les autres, on voit clairement que le point de départ, pour faire courir le délai de la prescription, est *le fait d'une connaissance* de la mutation de la part de la Régie.

L'avis du conseil d'État, ajoute-t-on, porte dans ses motifs : que l'ensemble de la loi de frimaire annonce assez que l'intention du législateur a été d'assimiler les amendes aux droits, en ce qui concerne leur prescription ; en déclarant que les amendes doivent également être poursuivies dans les deux ans, à peine de prescription, l'avis déclare évidemment que cette prescription existait et opérait *quant aux droits principaux* et ce sans distinguer de quel chef les droits sont dus.

Nous ne pouvons nous empêcher de croire que ce système, qui

(1) Arrêts des 3 février 1834, 21 juin 1837 et 29 juillet 1847 (*Journ.*, nos 257, 1473, 3858). — Déc. B., 8 juin 1847 (*Mon. not.*, 1847, p. 158). — La Cour admet encore que, dès que la Régie est mise à même d'agir contre le redevable du droit, la prescription commence à courir. Il ne faut pas que la mention de la mutation soit directe et expresse. Il suffit que de l'ensemble de l'acte on doive induire la mutation. — Ainsi, quand une personne, agissant comme propriétaire, consent un acte de bail, l'enregistrement de cet acte fait courir la prescription des droits dus pour la mutation qui l'a rendue propriétaire. — Championnière, n° 3984. — Rutgeerts, p. 196.

La Jurisprudence française est contraire. — Cass., 5 juin 1837 (*Journ.*, n° 1223); 17 juillet 1838 (*Journ.*, n° 1698). — Voir Dalloz, n° 5492 et les arrêts qu'il cite — Voir encore Dalloz, *Recueil périodique*, 1854, 1re partie, p. 353, à la note.

Digitized by Google

est d'ailleurs repoussé par la jurisprudence française, est sujet à une sérieuse contestation.

D'abord, il est certain que la prescription de deux ans est une prescription exceptionnelle; qu'elle ne peut être invoquée que dans les cas expressément prévus par la loi; or, la loi de frimaire ne parle que des *droits non perçus sur une disposition particulière;* elle ne dit absolument rien sur les *droits de mutation.*

Ensuite, il est certain encore que l'avis du conseil d'État du 22 août 1810 ne s'occupe directement que des *amendes* prononcées par les lois de frimaire et de pluviôse.

Ce n'est donc que par voie d'assimilation, par analogie, que l'on peut comprendre dans cet avis comme dans la loi de frimaire, les *droits de mutation;* et l'application par analogie n'ayant jamais lieu pour les dispositions exceptionnelles, il s'ensuit logiquement que la prescription de deux ans ne peut atteindre ces droits.

Certes, si la mention de la mutation peut être considérée comme une *disposition particulière* de l'acte, si elle autorise le receveur à percevoir immédiatement le droit sur l'acte même, dans ce cas l'on se trouve dans les conditions de l'art. 61. Mais quand l'énonciation ne permet pas au receveur d'exiger le *droit d'acte,* qu'elle le met seulement à même de poursuivre le *droit de mutation,* nous demandons où est le texte qui soumet l'action de la Régie à la prescription de deux ans? On ne peut reprocher au receveur d'avoir négligé la perception sur une disposition particulière, puisqu'il ne pouvait faire cette perception.

Faisons remarquer que le *droit de mutation* est indépendant du *droit d'acte.* L'un peut être prescrit, sans que l'autre soit atteint. Cela est si vrai que nous verrons bientôt que le droit de mutation qui n'est révélé par aucun acte enregistré, ne se prescrit que par trente ans dans le système même contre lequel se dirigent nos objections.

Sans blesser les règles d'une saine interprétation, l'on peut admettre une différence entre le *droit* et l'*amende.* On peut, avec le texte de l'avis du conseil d'État, reconnaître que les amendes ou doubles droits sont prescrits dès que depuis deux ans les employés du fisc ont été mis à même de poursuivre la contravention.

Digitized by Google

Comme le dit Dalloz, en général, l'action pénale est soumise à des prescriptions plus courtes que les actions civiles. Et puis, il y a une différence du tout au tout entre l'*amende* et le *droit :* l'amende est due pour la *contravention ;* le droit est dû pour la *mutation.* L'une se prescrit parce que l'avis du conseil d'État l'a comprise dans la disposition de l'art. 61. L'autre ne peut s'appuyer, ni sur le texte de cet article, ni sur l'interprétation qu'il a reçue. Il ne peut donc se placer sous l'égide de la prescription de deux ans (1).

317. L'autre question nous paraît moins difficile. Quand on présente à l'enregistrement un acte qui emporte mutation et qui, depuis plus de deux ans, se trouve relaté dans un autre acte enregistré, peut-on exiger l'enregistrement de cet acte au droit fixe général, sous prétexte que le droit de mutation est prescrit?

Au moment où l'acte est soumis à la formalité, le receveur doit l'apprécier, abstraction faite de toute circonstance externe. C'est sur l'acte exclusivement que doivent porter ses investigations pour asseoir la liquidation des droits. Le receveur ne peut donc s'abstenir de réclamer les droits d'acte tels qu'ils sont établis dans le tarif.

La circonstance que l'acte a été consigné dans un autre acte, peut bien avoir prescrit l'action de la Régie en ce qui concerne les droits de l'acte qui contient la mention. Elle peut encore avoir prescrit l'action de la Régie pour les *droits de mutation,* lorsque le contribuable prouve que la mention constituait une disposition particulière de l'acte, comme nous l'avons fait observer à la question précédente. Le contribuable peut, dans ce dernier cas, repousser par la prescription toute réclamation que la Régie lui adresse à titre de *droits de mutation.* Mais quand il réclame lui-même l'enregistrement de l'acte, il doit nécessairement se soumettre au *droit d'acte,* contre lequel aucune prescription n'a pu courir (2).

(1) Nous avons cru devoir discuter ce point, non pour faire revenir les tribunaux et l'Administration sur leur jurisprudence ; nous faisons des vœux pour que cette jurisprudence, favorable aux débiteurs, continue à prévaloir. Notre but a été de prévenir le contribuable de ne pas s'endormir dans une fausse sécurité ; nous avons voulu démontrer qu'un revirement dans la jurisprudence n'est pas impossible.

(2) Déc. B., 18 juillet 1846 (*Journ.*, n° 3755). Déc. B., 31 janvier 1854 (*Mon. not.*, 1854, p. 182).

Digitized by Google

318. Une mutation qui n'est rappelée ou révélée dans aucun acte soumis à l'enregistrement, ne donne ouverture qu'à la prescription de trente ans. L'inscription au rôle des contributions foncières, le payement de ces contributions ni aucune autre preuve ne suffisent pour invoquer la prescription de deux ans (1).

Dans ce cas, les possesseurs peuvent établir vis-à-vis de la Régie, même par témoins, leur possession publique, paisible et à titre de propriétaire, pendant un terme de trente ans au moins avant les poursuites de l'Administration. Il n'est pas nécessaire que la Régie ait été mise à même de connaître ou de contester cette possession. Dès qu'elle est publique, la prescription a couru contre la Régie comme contre toute autre personne (2).

319. Quand un acte contient plusieurs dispositions dont une est soumise à une condition suspensive, le droit de cette disposition ne peut être perçu avant l'accomplissement de la condition. La Régie peut réclamer ce droit pendant trente ans à partir de l'accomplissement de la condition, à moins que la disposition n'ait été rappelée dans un autre acte enregistré, et que le receveur ait pu percevoir le droit sur cet acte (3). Dans ce dernier cas la prescription de deux ans a pu courir depuis l'enregistrement de l'acte (4).

320. Le second objet prévu par l'art. 61, comme tombant sous la prescription de deux ans, est le *supplément de droits* en cas de perception insuffisante. Il faut entendre par là toute demande de la Régie qui tend à faire payer un droit plus élevé ou une somme plus forte que celle qui a été perçue au moment de l'enregistrement.

321. Aucune réserve de la part de l'Administration ne peut empêcher cette prescription de courir.

C'est à tort, croyons-nous, qu'un arrêt de la Cour de cassation de Belgique a fait une distinction entre les actes susceptibles d'une liquidation actuelle et définitive, et les actes au sujet desquels la

(1) Cass. B., 15 mars 1837 (*Journ.*, n° 1568).

(2) Cass. B., 24 janvier 1837 (*Journ.*, n° 1425). Il importe de remarquer qu'il s'agit ici des *droits de mutation*. Nous avons dit dans le n° 317 comment les *droits d'acte* peuvent encore être exigés.

(3) Voir n° 313.

(4) Cass. B., 29 juillet 1847 (*Journ.*, n° 3858).

Digitized by Google

liquidation est absolument impossible au moment où ils sont présentés à l'enregistrement (1).

Il n'y a que la condition suspensive qui puisse retarder la liquidation des droits. Or, nous venons de voir que dans ce cas la prescription trentenaire seulement court à partir de l'accomplissement de la condition, sauf le cas où, dans un acte enregistré depuis plus de deux ans, il est fait mention de la condition accomplie.

A part la condition suspensive, la liquidation est toujours possible, par suite de la déclaration estimative que l'art. 16 de la loi de frimaire exige, dans tous les cas où les autres éléments de liquidation font défaut.

D'ailleurs, la réserve de l'Administration ne peut rien contre la loi. La prescription court en vertu de la loi seule, et la volonté des parties ne peut rien modifier aux conditions légales avant que la prescription ne soit acquise (2).

322. La prescription de deux ans s'applique encore à la demande d'expertise. Nous avons vu dans quels cas l'Administration peut provoquer l'expertise pour établir la valeur en capital ou en revenus de biens immeubles. Son action de ce chef se prescrit par deux ans, aux termes des art. 61 de la loi de frimaire et 22 de la loi du 31 mai 1824 (3).

323. Enfin, les demandes en restitution de droits irrégulièrement perçus sont soumises à la même prescription. Ici la prescription est établie en faveur de l'Administration.

Cette prescription est applicable, que la demande en restitution ait pour objet des droits proprement dits ou des doubles droits perçus irrégulièrement.

324. A tous ces cas, qui rentrent expressément dans l'art. 61, il faut ajouter les amendes ou doubles droits.

Aux termes de l'avis du conseil d'État du 22 août 1810, toutes les fois que les receveurs de l'enregistrement sont à portée de découvrir, par des actes présentés à la formalité, des contraventions aux

(1) Arrêt du 17 juillet 1837 (*Journ.*, n° 1418).

(2) Voir n° 307. — Rutgeerts, p. 199.

(3) Voir plus haut, n° 129. — La loi de 1824 a fait cesser l'incertitude qui résultait des art. 17 et 61 de la loi de frimaire.

Digitized by Google

lois des 22 frimaire et 22 pluviôse an VII, sujettes à l'amende, ils doivent, dans les deux ans de la formalité donnée à l'acte, exercer des poursuites pour le recouvrement de l'amende, à peine de prescription.

Cet avis est principalement fondé sur ce que la loi a dû assimiler les amendes aux droits, de manière à ne pas laisser survivre la peine, alors que l'obligation principale, celle de payer les droits, est prescrite.

Nous avons apprécié aux numéros 316 et 317 de quelle manière cet avis a été appliqué aux droits d'acte et de mutation. Comme nous l'avons fait remarquer, contrairement au système admis, la prescription des *droits* peut entraîner comme conséquence la prescription des amendes, sans que cette dernière doive nécessairement impliquer la prescription des droits.

325. Dès qu'il y a condamnation, soit à charge des parties, soit à charge du fisc, les droits résultant de la condamnation ne se prescrivent que par trente ans (1).

326. 2e CONDITION. — DÉLAI. — La prescription de deux ans prend cours à partir de l'acte sur lequel la perception pouvait se faire, sauf le cas de condition suspensive. Nous avons vu qu'alors la prescription de deux ans ne devient applicable que par la mention qui est faite de l'accomplissement de la condition dans un acte enregistré. Le délai court depuis l'enregistrement de ce dernier acte.

Lorsqu'il s'agit d'une demande en restitution de droits, la prescription commence également du jour de l'enregistrement de l'acte.

Toutes les fois que des droits ont été payés à titre de *supplément* ou à une époque autre que celle de l'enregistrement de l'acte, la prescription pour demander la restitution ne doit courir que du jour du payement (2).

327. En cas de vente avec réserve d'usufruit, on doit liquider le droit sur le prix et *la moitié en sus*, conformément à l'art. 15, n° 7, de la loi de frimaire.

(1) DALLOZ, n° 5502.
(2) RUTGEERTS, p. 211.

Digitized by Google

Il a été reconnu par l'Administration que le droit dû pour la réserve d'usufruit, soit au profit du vendeur, soit au profit d'un tiers, est immédiatement exigible sur l'acte de vente même et ne doit pas être tenu en suspens jusqu'à la consolidation de la propriété et de l'usufruit (1).

Il suit nécessairement de cette règle que, si le receveur, au moment de l'enregistrement de l'acte, ne perçoit pas la moitié en sus due pour l'usufruit réservé, la prescription commence à courir. Elle sera accomplie deux ans après l'enregistrement de l'acte et non deux ans après l'extinction de l'usufruit (2).

328. Le jour d'où l'on part est-il compris dans le terme de deux ans?

Diverses décisions se prononcent dans le sens affirmatif (3). Mais l'opinion contraire peut seule triompher. Le délai doit être complet. Il ne le serait pas, si le jour d'où l'on part, comptait; en effet, ce jour n'appartient pas en entier au créancier contre lequel on veut prescrire (4).

329. L'art. 61 dit que la prescription de deux ans sera *suspendue* par des demandes signifiées et enregistrées avant l'expiration du délai.

C'est à tort que la loi se sert du mot *suspendu*. L'idée de suspension telle qu'elle est comprise en droit civil, emporte la possibilité de recommencer le cours de la prescription après que la cause qui l'a suspendu a cessé, et de joindre le temps antérieur au temps qui s'écoule depuis la suspension.

Aussi les auteurs prétendent qu'il faut substituer le mot *interrompu* au mot *suspendu* de l'art. 61.

Ce terme est tout aussi incorrect; l'*interruption* de la prescription, selon les idées du droit civil, suppose également la possibilité

(1) Circ. B., 16 mai 1835; 8 mars 1844 (*Journ.*, nos 467, 2981). Jug. Mons, 24 mars 1842 (*Journ.*, no 2961).

(2) L'Administration adopte cependant le système contraire. — Déc., 18 septembre 1845 (*Journ.*, no 3363). Voir les jugements cités par Rutgeerts, p. 198.

(3) Déc. B., 18 janvier 1839. Jug. Bruxelles, 6 août 1841 (*Journ.*, nos 1756, 2425).

(4) Rutgeerts, no 193. — Cass. B, 6 avril 1843 (*Journ.*, no 2793). Cass. F., 3 mai 1854 (*Journ.*, no 6712).

Digitized by Google

de reprendre le cours de la même prescription, sauf à ne pas compter le temps antérieur à l'interruption.

Pour la prescription de deux ans, rien de tout cela ne se présente. Quand l'événement, prévu par l'art. 61, arrive, la prescription de deux ans est arrêtée à tout jamais ; elle ne peut plus être reprise. — Seulement les actes qui ont eu pour effet de l'anéantir, peuvent, à leur tour, être atteints par une péremption qu'on appelle ordinairement la prescription d'un an.

330. L'événement qui arrête la prescription de deux ans consiste dans la signification et l'enregistrement d'une demande du droit ou d'une demande de la restitution d'un droit payé indûment.

Notons que la loi exige la double condition, qu'avant l'expiration du délai, la demande soit *signifiée* et *enregistrée*.

Une simple contrainte, signifiée et même visée, n'aurait pas pour effet d'arrêter la prescription. L'enregistrement en temps utile est indispensable.

Encore moins suffirait-il d'une requête au ministre ou de tout autre acte administratif.

331. La loi fiscale ne parle d'aucune autre cause qui puisse suspendre ou interrompre le cours de la prescription. Il faut en conclure, que ni la minorité, ni l'interdiction, ni aucune autre incapacité d'agir, ne peuvent être invoquées.

Cependant l'on ne pourrait guère soutenir que les cas de force majeure ne sont pas des causes interruptives (1). De tout temps il a été reconnu que la force majeure ne peut ni créer ni éteindre un droit. Celui qui n'a pas été libre d'agir ne peut être puni de la prescription.

332. L'art. 61 établit une règle spéciale d'après laquelle la prescription des droits ou de l'action en restitution des droits est irrévocablement acquise, si les poursuites commencées sont interrompues pendant une année sans qu'il y ait d'instance devant les juges compétents, quand même le premier délai pour la prescription ne serait pas expiré.

(1) Rutgeerts, p. 217. — Dalloz, n° 3620.

Digitized by Google

333. Pour jouir du bénéfice de cette disposition, il est indispensable :

1° Que l'on ait laissé sans poursuite pendant plus d'un an les premiers actes par lesquels on a arrêté la prescription de deux ans ;

Et 2° qu'on n'ait pas engagé une instance devant le juge compétent.

334. La Régie peut empêcher la prescription d'un an en posant de nouveaux actes de poursuites, tels qu'un commandement, alors même qu'il n'existe pas encore d'instance liée devant le magistrat (1). Le principe de l'art. 2244 du Code civil opère dans cette circonstance.

335. La prescription d'un an se trouve définitivement arrêtée ou empêchée par une instance liée devant le juge compétent.

Il y a instance liée devant le juge compétent, lorsqu'il y a eu assignation régulière, donnée à la partie contre laquelle l'action est dirigée, pour comparaître devant ce juge.

Faisons remarquer que la loi fiscale déroge au principe de l'art. 2246 du Code civil. Aux termes de cet article, la citation en justice, donnée même devant un juge incompétent, interrompt la prescription. Ici la citation devant un juge incompétent ne produit aucun effet. Le cours de la prescription d'un an n'est pas interrompu.

La loi fiscale n'établissant pas de règle contraire à celle de l'art. 2247 du Code, il faut reconnaître que la citation, nulle pour défaut de forme, est également considérée comme non avenue et n'empêche pas la prescription de suivre son cours (2).

Quand la prescription a été régulièrement arrêtée par une citation en justice, l'instance judiciaire est soumise aux règles générales de la procédure. Elle peut se périmer par la discontinuation de poursuites pendant trois ans ; mais cette péremption n'opère pas de plein droit (3).

(1) Dalloz, n° 5459.
(2) Dalloz, n° 5467.
(3) Art. 397 du Code de procédure civile

Digitized by Google

Nous avons déjà fait remarquer que les droits résultant de condamnations ne se prescrivent que par trente ans (1).

326. Effets des prescriptions. — Voyons d'abord les effets que produit la prescription de deux ans.

Dalloz soutient que la prescription opère le même effet que le payement. Les actes et les mutations dont le droit est prescrit, sont considérés comme enregistrés (2).

M. Rutgeerts adopte le même système, tout en constatant que les Administrations française et belge ne s'y sont pas ralliées (3).

La difficulté peut se résoudre en tenant compte de la distinction des droits d'acte et de mutation.

Nous avons déjà dit que les droits de mutation ne se prescrivent que par trente ans, à moins que la mutation n'ait été consignée dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement.

Ici l'effet de la prescription de deux ans sera de soustraire le redevable au payement du *droit de mutation;* c'est-à-dire que l'Administration ne pourra plus exercer des poursuites contre lui de ce chef.

Quant aux *droits d'acte,* la prescription est un obstacle à toute réclamation pour les droits que le receveur a négligé de percevoir sur les dispositions indépendantes d'un acte enregistré. Mais, comme nous l'avons déjà vu, dès que les parties soumettent à l'enregistrement un acte, quel que soit son contenu, quelle que soit sa date, la perception doit être conforme au tarif. Aucune prescription ne peut soustraire cet acte aux *droits d'acte* proprement dits. Le receveur est obligé, d'une manière absolue, de percevoir les droits que la nature et l'objet de l'acte rendent exigibles (4).

Un seul doute nous paraît possible. Il s'attache au point de savoir si la prescription a pour effet de permettre aux notaires comme aux juges de faire usage des actes sans les soumettre à un enregistrement préalable?

Si Dalloz disait vrai que l'acte est considéré comme enregistré, il

(1) Voir n° 325.

(2) N° 5440.

(3) *Manuel,* p. 214.

(4) Déc. B., 18 juillet 1846 (*Journ.,* n° 3755). Arrêt de Brux. du 7 février 1829 (Dalloz, n° 5443). — Déc. B., 31 janvier 1834 (*Mon. not.,* 1834, p. 182).

Digitized by Google

faudrait admettre que les notaires peuvent faire usage de cet acte sans le soumettre à un enregistrement préalable. Mais, à notre avis, c'est encore une erreur. Les *droits d'acte* ne se prescrivent qu'à partir de l'enregistrement. C'est l'enregistrement qui ouvre l'action de la Régie. Avant cette formalité, aucun délai n'a jamais pu courir contre l'Administration.

D'ailleurs, les dispositions des art. 41 et 42 sont générales. Les notaires ne peuvent faire usage d'aucun acte avant qu'il n'ait été, au préalable, consigné dans les registres de l'Administration (1).

227. Quant à la prescription d'un an, elle a pour effet d'éteindre toute action en payement des droits ou en restitution, alors même que le premier délai de deux ans ne serait pas expiré (2).

Ainsi, la contrainte ou l'acte de poursuite qui ont arrêté le cours de la prescription de deux ans, étant eux-mêmes atteints par la prescription d'un an, cette dernière prescription emporte tout; elle ne met pas seulement fin à l'instance, elle fait disparaître définitivement la dette des parties, s'il s'agit de droits, ou la dette de l'Administration, s'il s'agit de restitution de droits.

(1) Déc. B., 1er août 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 282).

(2) Exemple : La prescription de deux ans a couru pendant trois mois. Elle est arrêtée par un acte de poursuite. Cet acte n'est suivi d'aucune assignation devant le juge compétent. Après un an il y a prescription des *droits*, quoiqu'il ne se soit écoulé qu'un terme de quinze mois.

Digitized by Google

CHAPITRE V.

DES POURSUITES ET INSTANCES.

SOMMAIRE.

338. Objet de ce chapitre.
339. Le Code de procédure est la loi commune à laquelle il faut recourir dans le silence de la loi spéciale.
340. Préliminaires. — Recours à l'Administration.
341. Contrainte.
342. Quand et par qui la contrainte peut être décernée.
343. Ce que la contrainte doit contenir.
344. Visa de la contrainte.
345. Signification de la contrainte.
346. Opposition à la contrainte.
347. Formalités essentielles de l'opposition.
348. Effets de l'opposition.
349. Les offres réelles arrêtent l'exécution.
350. Tribunal compétent.
351. Mode d'instruction.
352. Jugement.
353. Voies de recours contre le jugement. — Y a-t-il lieu à opposition?
354. Recours en cassation.
355. Frais de l'instance.

---

338. La loi de frimaire trace une procédure spéciale pour le recouvrement des droits d'enregistrement et les demandes en restitution de droits irrégulièrement perçus.

Ces règles particulières se rapportent aux actes qui précèdent l'introduction de l'instance, à la procédure proprement dite, au jugement des contestations et aux voies de recours ouvertes aux intéressés.

Les art. 63, 64 et 65 règlent cet objet.

Digitized by Google

339. Quoique le Code de procédure ait été promulgué après la loi de frimaire et que l'art. 1041 ait abrogé toutes lois, coutumes, usages et règlements relatifs à la procédure civile, il est certain qu'il n'a pas touché à la procédure organisée par la loi de frimaire. Un avis du conseil d'État du 1er juin 1807 a mis ce point hors de controverse (1).

Mais les règles établies par la loi spéciale ne sont pas exclusives du recours aux principes de la procédure ordinaire, chaque fois que la loi particulière garde le silence et que les principes ne sont pas directement en opposition avec la nature de la procédure spéciale (2).

340. Préliminaires. L'art. 63 établit, en quelque sorte, un examen préliminaire pour éviter le recours à la justice.

La solution des difficultés qui peuvent s'élever relativement à la perception des droits d'enregistrement, avant l'introduction des instances, appartient à la Régie.

Le contribuable peut donc recourir, par voie de requête, au ministre des finances, pour faire admettre ses réclamations. Le conseil du contentieux, institué en Belgique par arrêté du 18 mars 1831, examine les questions que le ministre juge convenable de lui soumettre.

Ce préliminaire, qui est tout à l'avantage du contribuable, n'est

(1) Cet avis porte : « L'abrogation prononcée par l'art. 1041 du Code de procédure civile ne s'applique point aux lois et règlements concernant la forme de procéder relativement à la Régie des domaines et de l'enregistrement. — Le nouveau Code est désormais la loi commune. Ainsi, les lois et règlements généraux ont été et ont dû être abrogés. Mais dans les affaires qui intéressent le gouvernement, il a toujours été regardé comme nécessaire de s'écarter de la loi commune par des lois spéciales, soit en simplifiant la procédure, soit en prescrivant des formes différentes. Or, on ne trouve dans le nouveau Code aucune disposition qui puisse suppléer ou remplacer ces règlements spéciaux. Il y aurait cependant même nécessité de les rétablir et de leur rendre la force de loi, si on pouvait supposer qu'ils l'eussent perdue. Mais il ne peut y avoir de doute sur ce que l'abrogation prononcée par l'art. 1041 n'a eu pour objet que de déclarer qu'il n'y aurait désormais qu'une seule loi commune pour la procédure, et que l'on n'a entendu porter aucune atteinte aux formes de procéder, soit dans les affaires de la Régie de l'enregistrement, soit en toute autre matière pour laquelle il aurait été fait, par une loi spéciale, exception aux lois générales. »

(2) Cass. B., 24 janvier 1837 (*Journ.*, n° 1425).

Digitized by Google

pas obligatoire pour lui. Il peut directement soumettre ses réclamations aux tribunaux.

L'instance administrative ne suspend pas le cours de la prescription.

341. Contrainte. — Le premier acte de poursuite pour le recouvrement des droits d'enregistrement et le payement des amendes prononcées par la loi, est une contrainte.

La contrainte est décernée par le préposé de la Régie; elle est visée et déclarée exécutoire par le juge de paix du canton où le bureau est établi. Elle est signifiée (1).

342. La contrainte étant une voie d'exécution, ne peut être décernée que lorsque la dette existe et qu'elle est exigible. Ce n'est donc qu'après l'expiration des délais accordés par la loi pour le payement, que le contribuable peut être contraint.

La contrainte doit émaner des receveurs chargés du recouvrement des droits.

343. La contrainte doit indiquer l'objet de la demande et les dispositions de la loi sur lesquelles la demande est basée. Ici s'applique l'art. 61, n° 3, du Code de procédure dont la règle générale n'est pas en opposition avec la loi spéciale.

Lorsque la valeur imposable n'est pas connue du receveur au moment de la contrainte, il doit provisoirement la préciser, sauf à la majorer ou à la diminuer (2).

344. Avant de donner suite à la contrainte, la loi veut qu'on la soumette au *visa* du juge de paix. Ce magistrat doit la rendre exécutoire.

Le seul juge de paix compétent est celui du canton auquel ressortit le bureau de l'enregistrement d'où émane la contrainte (3).

345. La contrainte doit être signifiée à personne ou à domicile, conformément à l'art. 68 du Code de procédure civile. Il faut autant de copies que de débiteurs non solidaires. La signification peut être faite par les huissiers des justices de paix (4).

(1) Art. 64 de la loi de frimaire.

(2) Wodon, nos 565, 568. — Wodon fait remarquer avec raison que dans ce cas, il importe de fixer le droit assez élevé pour éviter les conséquences des offres réelles.

(3) Déc. B., 29 août 1837 (*Journ.*, n° 1256).

(4) Wodon, nos 575, 577.

Digitized by Google

346. Opposition. — Le contribuable qui veut éviter les suites de la contrainte, doit se pourvoir devant le juge compétent. Ce juge est saisi par l'opposition qui est faite à la contrainte et l'assignation qui l'accompagne.

L'exécution de la contrainte, dit l'art. 64, ne peut être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée, avec assignation à jour fixe, devant le tribunal civil de l'arrondissement. L'opposant est tenu d'élire domicile dans la commune où siége le tribunal.

347. L'opposition est la seule voie ouverte aux parties pour saisir le tribunal compétent. Pour être valable, elle doit : 1° être motivée ; 2° contenir assignation de la Régie devant le tribunal à jour fixe ; 3° indiquer un domicile élu dans la commune où siége ce tribunal.

Ces formalités sont substantielles et leur non-observation entraîne nullité de l'opposition.

348. L'opposition a non-seulement pour but de saisir le juge, mais elle a pour effet d'arrêter immédiatement les voies d'exécution. Le contribuable n'est pas obligé de liquider ou de payer les droits avant que le juge n'ait statué sur le mérite de l'opposition.

La Régie ne devrait cependant pas respecter une opposition qui ne contiendrait pas assignation à jour fixe ; cette opposition est inopérante (1).

349. Le contribuable peut mettre fin à toute poursuite en faisant des offres réelles pour les sommes comprises dans la contrainte (2).

350. Tribunal compétent. — L'art. 65 attribue juridiction aux tribunaux civils d'arrondissement. Il faut entendre par là le tribunal du lieu où est situé le bureau poursuivant. La Régie doit être considérée comme défenderesse pour maintenir sa contrainte. Il n'y a pas dérogation à la règle *actor sequitur forum rei* (3).

351. L'instruction se fait par simples mémoires respectivement signifiés dans les délais qui sont accordés par le tribunal et qui ne

(1) Déc. B., 8 décembre 1836 (*Journ.*, n° 945).

(2) Rutgeerts, p. 225.

(3) Rutgeerts, p. 226, dit le contraire.

Digitized by Google

peuvent dépasser un mois. L'instruction se fait encore sans ministère d'avoués et sans plaidoiries (1).

Le ministère public est entendu après le rapport fait par un des juges, en audience publique.

Tous ces points sont essentiels. Il y a nullité et par conséquent ouverture à cassation :

1° S'il est établi que les parties ont développé oralement les conclusions prises dans les mémoires signifiés, ou qu'elles ont pris à l'audience des conclusions qui n'avaient pas été signifiées ;

2° Si le jugement ne constate pas que le rapport du juge et le réquisitoire du ministère public ont été entendus en audience publique.

Par argument de l'art. 65, § 3, du décret du 30 mars 1808, on peut soutenir que le juge rapporteur doit nécessairement concourir au jugement.

352. Les jugements sont rendus dans les trois mois au plus tard à compter de l'introduction de l'instance. Cette prescription n'est cependant pas de nature à entraîner la nullité du jugement prononcé après le délai (2).

Les jugements doivent être prononcés en audience publique à peine de nullité.

353. Voies de recours contre le jugement. — Il y a controverse sur le point de savoir si les jugements, en cette matière, peuvent être par défaut ou s'ils sont toujours contradictoires et, par conséquent, non susceptibles d'être frappés d'*opposition*.

Wodon semble incliner vers la première opinion, par le motif que l'acte d'opposition à la contrainte n'est pas un acte d'instruction et qu'il est de l'essence du jugement contradictoire que les conclusions réciproques soient prises devant le juge (3).

(1) Art. 65 de la loi de frimaire et 17 de la loi du 27 ventôse an IX.

(2) Il a été décidé aussi que les délais pour la production des défenses ne sont que règlementaires et que leur inobservation n'entraîne pas nullité (voir Rutgeerts, p. 227).

(3) N° 621. — Rutgeerts adopte cette opinion, p. 228. — Dans ce sens : Arrêt de Brux., 16 avril 1825 (Dalloz, n° 5843). Liége, 26 juin 1837 (*Journ.*, n° 1587). — *Contrà*, Dalloz, n° 5842. — Cass. F., 24 août 1835 (Dalloz, n° 5843). — Jug. de Namur, 21 novembre 1844 (*Journ.*, n° 3242).

Digitized by Google

Nous croyons qu'il faut établir une distinction entre l'Administration et les parties opposantes.

A l'égard de ces dernières, le défaut n'est pas possible. La loi veut que l'opposition à la contrainte, qui est l'assignation en justice et qui saisit le juge, soit motivée. Le demandeur doit donc faire connaître et l'objet de sa conclusion, et les moyens sur lesquels cette conclusion s'appuie.

D'un autre côté, la procédure particulière ne permet ni plaidoiries, ni conclusions d'audience. Il nous paraît donc certain que l'exploit d'assignation même constitue la conclusion de l'opposant; vis-à-vis de lui le jugement, qui intervient sur cette opposition, est contradictoire.

Il en est différemment à l'égard de la Régie; elle peut négliger de répondre à l'assignation. Alors, il n'y a pas de conclusion de sa part; il n'y a pas de contradiction; donc le jugement est par défaut.

L'art. 113 du Code de procédure n'est pas applicable, parce qu'il est fait pour un autre cas et qu'il n'y a pas identité de position (1).

354. Dans aucun cas la loi n'autorise l'appel contre les jugements en matière d'enregistrement; mais les parties et l'Administration peuvent se pourvoir en cassation.

Aux termes de l'art. 17 de la loi du 4 août 1832, la Cour de cassation ne connaît pas du fond de l'affaire. Elle casse les jugements qui contiennent quelque contravention expresse à la loi ou qui sont rendus sur des procédures dans lesquelles les formes, soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, ont été violées; elle renvoie le fond du procès au tribunal qui doit en connaître.

Le pourvoi doit donc indiquer les moyens de cassation et le texte précis de la loi violée, sans pouvoir se borner à citer vaguement la date d'une loi quelconque.

Le pourvoi doit être déposé dans les trois mois à compter du jour de la signification du jugement à personne ou à domicile.

355. L'art. 65 de la loi de frimaire dit qu'il n'y a d'autres frais à supporter par la partie qui succombe, que ceux du papier timbré, des significations et des droits d'enregistrement du jugement.

(1) Dalloz, n° 5837.

Digitized by Google

DEUXIÈME PARTIE.

PRINCIPES PARTICULIERS A CERTAINS ACTES ET CONTRATS.

CHAPITRE Ier.

DROITS PROPORTIONNELS.

SECTION Ire. — DROITS DE MUTATION.

---

§ 1. MUTATION DE JOUISSANCE.

I. — BAUX.

SOMMAIRE.

356. Division des baux.
357. LOUAGE DES CHOSES. — Indication des baux tarifés par la loi.
358. Comment les *droits d'acte* et les *droits de mutation* s'appliquent aux baux. — Renvoi.
359. Effets de cette règle sur les *baux verbaux* et la *tacite réconduction*.
360. EXIGIBILITÉ DES DROITS. — Emploi des règles générales.
361. A. L'acte soumis à l'enregistrement doit être le titre du bail pour la perception du droit d'acte.
362. B. L'acte doit constater un bail proprement dit.
363. La *chose* doit pouvoir être l'objet d'un bail.
364. Les choses incorporelles peuvent-elles être louées?
365. Les mines, carrières, tourbières sont-elles susceptibles de location?
366. Il n'y a pas de bail sans prix, et le prix doit être sérieux.

Digitized by Google

367. Effets des nullités sur l'exigibilité du droit.
368. C. Le bail qui est éteint n'empêche pas la perception sur l'acte soumis à la formalité.
369. D. Quand le contrat de bail est dépendant d'un autre contrat tarifé, il ne subit pas le droit.
370. Quand la promesse de bail est assimilée au bail.
371. Exigibilité du droit de mutation. — Renvoi.
372. Bases de la division des baux au point de vue de leur durée limitée ou illimitée.
373. Signes auxquels se reconnaît le bail d'une durée illimitée.
374. Comment les clauses de prorogation influent sur la durée du bail dont la durée est limitée dans le contrat.
375. Opinion des auteurs.
376. Nouvelle formule.
377. Autre solution quand la durée du bail est illimitée dans le contrat.
378. A quelle catégorie appartiennent les baux emphytéotiques.
379. Peut-on les classer parmi les baux proprement dits?
380. Le bail *à rente perpétuelle* n'est pas un véritable bail.
381. Qu'entend-on par le bail à vie?
382. Règles de liquidation. — A. Pour les baux d'immeubles d'une durée *limitée*.
383. Bases adoptées : prix et charges.
384. Ce qu'il faut comprendre dans le mot *charges*.
385. Mode de calculer quand le prix varie d'une année à l'autre, ou qu'il est payé en une fois.
386. L'augmentation éventuelle du prix n'influe pas sur la liquidation.
387. Règle quand le prix est payable en nature.
388. Règle pour le bail *à portion de fruits*.
389. Règle quand les parties ont le droit d'exiger ou de payer le prix en nature ou en argent.
390. Quand le prix consiste en choses qui ne peuvent s'apprécier d'après les mercuriales, il faut une déclaration estimative.
391. Des baux de moins d'un an.
392. L'expertise n'est pas autorisée pour contrôler les stipulations ou déclarations des parties.
393. B. Règle de liquidation pour les baux d'immeubles d'une durée *illimitée* et pour les baux à rente perpétuelle.
394. C. Règle de liquidation pour les baux à vie qui ont pour objet des immeubles.
395. D. — les baux de meubles d'une durée *limitée*.
396. E. — les baux de meubles d'une durée *illimitée*.
397. F. — les baux à nourriture de personnes.
398. G. — les baux de nourriture de mineurs.

Digitized by Google

399. H. Règle de liquidation pour les baux de pâturage et nourriture d'animaux.
400. I. — les baux à cheptel et reconnaissance de bestiaux.
401. Baux d'immeubles situés en pays étranger. — Droit fixe.
402. Louage d'ouvrage. — Renvoi.
403. Sous-baux. — Cessions, subrogations, rétrocessions de baux assimilées aux baux par la loi fiscale.
404. Ces conventions doivent être *écrites*.
405. Comment le droit se liquide sur ces actes.
406. La résiliation produit, en général, l'effet de la rétrocession.
407. Exception à cette règle.
408. En est-il encore ainsi quand la résiliation est prévue au contrat de bail enregistré?
409. Cautionnement de baux. — Renvoi.

---

356. La loi civile reconnaît deux espèces de contrats de louage : le louage des choses et le louage d'ouvrage. La loi fiscale admet la même division ; nous examinerons donc séparément les principes qui concernent chaque espèce.

357. Louage des choses. — La loi fiscale, en tarifant le louage des choses, établit une distinction bien tranchée entre les baux à durée *limitée* et les baux à durée *illimitée*.

Pour les baux à durée *limitée*, elle fixe les droits de la manière suivante :

Quand ils ont pour objet des meubles ou des immeubles, 75 centimes par cent francs sur les deux premières années, et 20 centimes par cent francs sur les années suivantes (1).

Quand ils ont pour objet la nourriture de personnes, 50 centimes par cent francs (2).

Pour les baux à durée *illimitée*, qui se rapportent :

a. A des meubles, le droit est de deux pour cent.

b. A des immeubles, le droit est de quatre pour cent.

c. A la nourriture de personnes, le droit est de deux pour cent (3).

(1) Art. 69, § 3, n° 2, de la loi de frimaire, modifié par l'art. 8 de la loi du 27 ventôse an IX.

(2) Art. 69, § 2, n° 5, de la loi de frimaire.

(3) Art. 69, § 2, n° 2 ; § 7, n° 2 ; § 5, n° 2.

Digitized by Google

La loi tarife d'une manière spéciale les baux à durée limitée pour nourriture de mineurs, à 25 centimes pour cent francs (1), — les baux de pâturage et nourriture d'animaux, à 25 centimes pour cent francs sur les deux premières années, et 12 1/2 centimes pour cent francs sur les années suivantes; enfin, les baux à cheptel et reconnaissance de bestiaux, à 25 centimes pour cent francs (2).

358. Nous avons vu dans la partie générale comment les *droits d'acte* et les *droits de mutation* pouvaient atteindre les baux. Nous nous bornons à rappeler ce principe : que les droits de mutation ne peuvent être exigés, qu'à la double condition qu'il soit justifié d'un *acte écrit* et qu'il s'agisse d'immeubles.

En toute autre circonstance, il n'y a que les *droits d'acte* qui puissent être perçus, à raison d'un bail (3).

359. Il résulte de là que les baux verbaux restent toujours soustraits aux droits d'enregistrement et que la tacite réconduction échappe également à ces droits tant qu'elle n'est pas constatée par un titre écrit (4).

360. Avant de nous occuper de la *liquidation* des droits dus sur les baux, il importe de nous rendre compte de leur exigibilité et de voir comment les règles générales peuvent servir à reconnaître cette exigibilité. Distinguons encore les droits *d'acte* des droits de *mutation*.

361. Pour les droits d'acte, la première condition requise est que l'acte, présenté à la formalité, soit le titre de la convention et que cette convention ait tous les caractères essentiels d'un contrat de louage parfait.

L'acte doit être l'instrument au moyen duquel les parties peuvent prouver l'existence du bail.

362. La perfection du contrat dépend du consentement des parties, d'une chose susceptible d'être l'objet d'une location et du prix, trois conditions essentielles et constitutives du contrat de louage.

Les points de ressemblance qui se font remarquer entre le con-

(1) Art. 69, § 2, n° 5.
(2) Art. 69, § 1, n°s 1 et 2.
(3) Voir n° 183.
(4) Garnier, v° *Bail*, n°s 1860 et 1862.

Digitized by Google

trat de louage et la *vente* d'une part, entre la jouissance à titre de location, et la jouissance à titre d'usufruit d'autre part, exigent que dans tout acte, quelle que soit la qualification des parties, le receveur discerne avec soin les éléments essentiels que nous venons d'indiquer (1).

363. Ainsi, quant à la chose louée, l'art. 1713 du Code civil dit qu'on peut louer toutes sortes de biens, meubles et immeubles. Mais cette disposition doit être combinée avec l'art. 1128 du même Code et avec d'autres dispositions qui en restreignent considérablement la portée.

Les commentateurs du droit civil expliquent la doctrine à ce sujet et nous devons nécessairement renvoyer nos lecteurs aux commentaires.

Nous faisons remarquer seulement avec Dalloz qu'il y a des choses qui peuvent être vendues et qu'on ne peut louer; d'autres qu'on ne peut louer pas plus qu'on ne peut les vendre; d'autres enfin qui peuvent être louées ou vendues.

Parmi les premières se placent les choses qui se consomment par l'usage, tels que le blé, le vin et les denrées de la même espèce; elles ne peuvent donc être l'objet d'un bail. Toute convention qui porterait sur la jouissance de ces choses, quoique qualifiée bail par les parties, devrait être frappée du droit dû pour la vente (2).

A la seconde catégorie appartiennent les choses qui sont hors du commerce.

364. Quant aux choses qui peuvent être louées, elles sont corporelles ou incorporelles. En ce qui concerne les choses incorporelles, quelques-unes peuvent présenter des difficultés, en matière d'enregistrement.

D'abord, l'idée de location n'est guère compatible avec les droits d'usage et d'habitation. Les art. 631 et 634 défendent la location de ces droits. — Le louage d'une servitude ne se comprend pas non

(1) C'est ainsi que la Régie belge a reconnu tous les caractères d'une *vente* et non d'une location dans un acte par lequel, le 8 février, un fermier déclare sous-louer les terres qu'il tient à ferme, pour un an qui a pris cours le 15 novembre précédent. Il y a là vente de fruits croissants. — Déc. B., 18 juin 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 307).

(2) Dalloz, n° 3087.

Digitized by Google

plus, puisque la servitude doit exister au profit d'un fonds et non au profit d'une personne.

Mais l'usufruit peut être loué, pourvu que ce ne soit pas pour la vie de l'usufruitier ou pour la durée de l'usufruit même. Dans ce dernier cas le contrat constituerait une véritable aliénation, une cession de l'usufruit (1).

Les droits d'octroi, de péage, de pêche et de chasse peuvent faire l'objet d'un bail (2).

365. La jurisprudence française ne s'accorde pas avec la doctrine et avec la jurisprudence belge pour reconnaître que les mines, carrières et tourbières peuvent faire l'objet d'un bail. Il nous paraît cependant hors de doute que le droit civil suppose la possibilité de louer ces propriétés. Il faut donc admettre aussi, en droit fiscal, que les contrats qui se rapportent à la jouissance des mines, carrières et tourbières peuvent avoir le caractère de baux et doivent être taxés à ce titre. Mais pour cela il est indispensable que la durée de la jouissance soit limitée et qu'elle n'emporte pas le droit d'épuiser la mine ou les carrières. Dans ce dernier cas, il y a une véritable aliénation (3).

366. Le bail ne peut se supposer sans un prix. Le prix doit être sérieux et déterminé. Il peut consister en une redevance périodique ou payable en une fois. Il peut être payable en argent monnayé ou en fruits, denrées et marchandises.

Le prix sérieux est celui que le propriétaire entend recevoir et que le locataire entend payer, et qui n'est pas tellement minime qu'il n'y ait aucune proportion entre le produit de la chose louée et le montant de la redevance stipulée (4).

(1) Dalloz, n° 3092.

(2) Il est à remarquer que les droits de pêche et de chasse sont immobiliers et s'ils étaient concédés pendant un terme illimité, ils donneraient lieu à la perception du droit de quatre pour cent. Dalloz, n° 3093. — Championnière, n° 3592.

(3) Dalloz, n°s 2875, 2880. — Favard de Langlade, *Rép.*, v° *Louage*. — Duvergier, *Louage*, n° 404. — Rolland de Villargues, v° *Louage*, n° 108. — Troplong, *Louage*, n° 93. — Cour de Cass. B., 2 juillet 1847 (*Journ.*, n° 4091). — Tournay, 14 août 1840 (*Journ.*, n° 2278). — Déc. B., 28 février 1835 (*Journ.*, n° 484). — En sens contraire : Déc. B., 17 août 1838 et 25 juillet 1840 (*Journ.*, n°s 1601, 2210).

(4) Voir Dalloz, n°s 3096 à 3104.

Digitized by Google

Comme la loi civile n'admet par la rescision du chef de lésion, et que la loi fiscale n'autorise pas l'expertise en matière de baux, il faut considérer un prix comme sérieux, quelque vil qu'il soit, dès qu'il y a un rapport quelconque entre la jouissance et la redevance. Les juges doivent, à cet égard, apprécier les faits et les circonstances.

Quand le prix n'est pas sérieux, le contrat dégénère en un contrat de prêt à usage. Comme nous le verrons plus loin, ce prêt n'est pas tarifé par la loi.

Le contrat doit être classé parmi les contrats innomés, passibles du droit fixe de 1-70 (1).

367. En ce qui concerne les nullités, on doit appliquer la théorie que nous avons formulée dans la partie générale. La nullité absolue ou radicale qui résulte de l'acte même, et qui frappe le contrat de non-existence, empêche la perception du droit.

Ainsi, le bail de la chose d'autrui n'étant pas radicalement nul, donne ouverture au droit (2).

Le bail d'une chose qui n'existe pas ou qui n'existe pas encore, est nul ou subordonné à une condition suspensive. Si cette circonstance est constatée dans l'acte, le droit n'est pas exigible, soit parce que le contrat est radicalement nul, faute d'objet, soit parce que la Régie doit attendre, comme les parties, l'accomplissement de la condition.

368. L'acte de bail qui est soumis à la formalité, doit subir le droit quand même il résulterait de son texte que le contrat de location est éteint par l'expiration du terme du bail. La loi fiscale ne tient aucun compte de cette circonstance et le receveur ne peut soustraire l'acte au droit, tel qu'il est établi par le tarif, que dans le cas où le contrat a déjà subi l'impôt et dans le cas où il est protégé par la prescription. Or, l'extinction du bail ne rentre ni dans l'un ni dans l'autre de ces moyens de libération (3).

369. Un bail peut constituer une disposition dépendante d'une

(1) Pothier, *Louage*, n° 32. — Duvergier, *Louage*, n° 93. — Championnière, n° 3592. — Déc. B., 12 mars 1849 (*Journ.*, n° 4355).

(2) Dalloz, n° 3085. — Troplong, *Louage*, n° 98. — *Contrà*, Championnière, n° 3097.

(3) Conf. Dalloz, n° 3110. — Garnier, v° *Bail*, n° 1864. — *Contrà :* Championnière, n° 3106.

Digitized by Google

autre convention. Dans ce cas, le droit perçu sur cette convention empêche toute perception sur le droit de bail ; mais pour qu'il en soit ainsi, on doit se trouver dans les conditions que nous avons développées dans la partie générale (1).

270. La promesse de bail doit être assimilée au bail lorsqu'elle est faite synallagmatiquement et qu'elle n'est subordonnée à aucune condition suspensive (2).

271. Nous avons vu, dans la première partie, comment et dans quels cas le droit de mutation peut être exigé pour les baux d'immeubles et quelles preuves l'Administration peut faire valoir. Nous renvoyons à cet égard aux nos 183 et 192.

272. La loi établit une différence fondamentale entre les baux à durée limitée et les baux à durée illimitée. Elle considère ces derniers comme une aliénation du droit de propriété même, et elle les frappe, à ce titre, du même droit que les ventes.

Les baux ordinaires ou à durée limitée n'ayant pour effet que de détacher la jouissance de la propriété pendant un temps déterminé, la loi n'a voulu atteindre que la jouissance seule et établit un tarif spécial pour cet objet.

A raison de cette différence dans la quotité du droit, il est essentiel de bien établir le caractère qui distingue le bail ordinaire du bail à durée illimitée.

273. Il est facile de dire qu'un bail est illimité quand sa durée n'a pas de limite *certaine;* qu'il est limité quand il se renferme dans une période déterminée et circonscrite. Mais encore faut-il avoir le moyen de reconnaître la limite certaine et de la distinguer de la période indéterminée.

Garnier définit le bail à durée illimitée : le bail dont la durée est subordonnée à la volonté de l'une ou de l'autre partie, à une condition éventuelle ou à un événement certain, mais dont l'époque n'est point déterminée (3).

Dalloz donne la règle suivante qui nous paraît exacte : « Alors

(1) Voir nos 113 et suivants. — Garnier, no 1965.

(2) Dalloz, no 3079. — Voir plus loin les distinctions pour les promesses de vente, qui peuvent être appliquées ici.

(3) Garnier, no 2015.

Digitized by Google

même que la durée est fixée dans le contrat, elle doit être considérée comme illimitée si, en raison du mode d'après lequel la durée a été fixée, il n'est pas possible de déterminer la limite de la location. La durée doit être considérée comme limitée, même dans le silence de la convention, si, nonobstant ce silence, le terme de la location peut être déterminé d'une manière invariable (1). »

Ainsi, un bail ne fixe pas de délai, ou il s'en rapporte expressément aux usages locaux. Dans les deux cas, il est à durée limitée, parce qu'aux termes de l'art. 1758 du Code civil, la durée est déterminée par la loi ou par l'usage des lieux.

Le bail qui, sans exprimer le nombre d'années pour lequel il est consenti, indique comme condition d'expiration, un fait certain et dont on peut connaître le terme, est à durée limitée. Tel est le bail qui a pour limite la majorité d'une personne désignée.

Le bail qui doit expirer à un événement certain ou incertain dont on ne peut préciser l'époque de réalisation, est un bail à durée illimitée (2).

374. Quand un bail est fait pour une période déterminée, avec clause de prorogation, cette clause donne-t-elle au bail le caractère de bail à durée illimitée?

La doctrine et la jurisprudence n'ont pas encore de principes bien formulés. Les tribunaux et l'Administration se laissent influencer par les nuances qui distinguent la rédaction des clauses dans les diverses espèces soumises à leur appréciation.

375. Championnière et Rigaud disent qu'on ne doit pas confondre les clauses de prorogation facultative avec le consentement actuel à un bail d'une durée indéterminée. Le droit fixé pour cette espèce de baux exige qu'il y ait engagement du bailleur ET du preneur de continuer le bail d'une manière illimitée (3).

Dalloz considère le bail comme illimité, dès qu'il y a faculté pour chacune des parties ou pour l'UNE d'elles d'en proroger indéfiniment le terme. Il n'en est pas ainsi quand chacune des parties peut signifier congé après la première période. Dans ce dernier cas

(1) DALLOZ, n° 3038.

(2) DALLOZ, n°s 3039, 3041 et 3042. — CHAMPIONNIÈRE, n° 3079.

(3) CHAMPIONNIÈRE, n° 3080.

Digitized by Google

il n'y a pas de lien de droit ; à chaque période, un nouveau consentement est nécessaire ; il y a donc un nouveau bail qui commence (1).

Garnier considère comme *bail à vie* celui qui est consenti pour une période déterminée, avec faculté, *par l'une des parties,* de le proroger à sa volonté. Il donne la même solution lorsque chacune des parties est libre de *proroger* ou de faire *cesser* le bail (2).

376. Pour prendre parti dans ce conflit d'opinions, il faut remonter à la règle fondamentale en matière de *droits d'acte,* d'après laquelle l'écrit soumis à l'enregistrement doit être la base du droit à percevoir. Le bail, tel qu'il est présenté ou tel que la preuve en est fournie, peut seul guider le receveur dans l'appréciation du caractère de l'acte. C'est dans l'écrit exclusivement que l'on doit chercher la durée, limitée ou illimitée, de la location.

D'après cela, on peut dire que toute clause de prorogation qui donne au bail une existence illimitée sans qu'il soit besoin d'un nouvel acte ou d'un nouveau fait à poser par les parties, prouve vis-à-vis de l'Administration un bail à durée illimitée. L'acte peut

(1) Dalloz, nos 3043, 3044.

(2) Garnier, vo *Bail,* nos 2003 et 2004 et les décisions qu'il cite. La jurisprudence de l'Administration n'est pas fixée.

Une décision B. du 8 mai 1846 (*Journ.*, no 3732) considère comme bail à durée limitée celui qui est fait d'année en année, sans fixation de terme, mais avec stipulation que si, à la fin de l'année, le preneur veut délaisser la maison, il doit en prévenir le propriétaire trois mois d'avance, et si le propriétaire veut la reprendre, il doit donner le même avertissement.

Une décision B. du 14 octobre 1846 (*Journ.*, no 3799) donne le caractère de bail illimité à l'acte qui, tout en limitant à deux ans le bail d'immeubles, porte que : si l'une des parties ne renonce pas six mois avant l'expiration dudit terme, il s'opérera un nouveau bail par réconduction tacite, sous les mêmes conditions, jusqu'à ce qu'un renon soit donné, six mois avant l'expiration de chaque année.

Une autre décision B. du 25 mars 1852 (*Journ.*, no 5386) dit qu'il n'y a pas de bail à durée illimitée, quand le bail est consenti pour douze années avec stipulation : que si, à l'expiration de ce terme, le preneur se trouve encore dans le cas de pouvoir utiliser les biens loués, le bailleur s'engage dès maintenant à lui accorder un nouveau bail pour un terme dont le premier fixera la durée et aux mêmes prix et conditions.

La Cour de cass. B. a vu un bail illimité dans la clause qui dit : que le bail avec ses conditions et prix sera continué de neuf en neuf ans et conservera tous ses effets aussi longtemps que le preneur, ayant besoin du terrain loué, en gardera la jouissance et ne l'aura pas remis en son premier état (15 avril 1848 ; *Journ.*, no 4068).

Digitized by Google

toujours, à lui seul et sans secours d'un fait externe, servir de titre.

Quand, au contraire, le bail exige pour sa prorogation, un fait nouveau, un fait qui doit se produire en dehors de l'acte soumis à l'enregistrement, il doit être considéré comme limité dans sa durée.

Ainsi, toute clause qui dit que, sans un acte de désistement, sans un congé donné en temps utile, le bail consenti pour un temps déterminé, sera continué, et qui ne contient aucune limitation des renouvellements possibles, donne par elle-même une durée illimitée au bail. En effet, la *limite* vient d'un acte ultérieur; c'est la *résolution* du bail qui dépend d'un événement.

Il n'y a pas à distinguer si les deux parties ont la faculté de renoncer ou si cette faculté est réservée à l'une d'elles.

Au contraire, toute clause qui dit que la continuation d'un bail, limité dans sa durée, dépendra d'un fait à poser par les parties ou par l'une d'elles, laisse l'acte dans les conditions d'un titre de bail à durée limitée. — Les droits ultérieurs des parties ont besoin, pour leur justification, d'un fait qui se produit en dehors de l'acte de bail. De plus, il y a dans la clause une condition suspensive, dont l'accomplissement consiste précisément dans le fait stipulé à l'acte (1).

377. Le bail est évidemment à durée illimitée, s'il est contracté pour un terme indéfini avec clause que chaque partie pourra le faire cesser ou que l'une d'elles aura cette faculté, soit en posant certains actes à des périodes déterminées, soit en gardant même le silence à ces périodes. La cessation du bail, c'est-à-dire la durée limitée, dépend d'un événement futur, d'un fait positif des parties.

(1) Exemples : Un bail fait pour trois ans, contient la stipulation suivante : « Le bail continuera de trois en trois ans, si les parties (ou l'une d'elles) ne notifient un congé avant l'expiration de chaque période triennale. » — Ce bail est illimité dans l'acte. Il ne devient limité que par la notification ultérieure.

Un bail fait pour trois ans, porte : Il sera libre à l'une ou l'autre partie de demander la prorogation à chaque période triennale, en manifestant sa volonté à l'autre partie trois mois au moins avant l'expiration du terme.

On peut varier les formules ; mais il nous semble qu'on pourra les ramener toutes à la double règle que nous présentons.

Voir Cass. B., 18 mars 1826 (*Annales*, 1826, 2, 603).

Digitized by Google

378. Le droit d'emphytéose est réglé en Belgique par une loi du 10 janvier 1824. Aux termes de l'art. 2 de cette loi, le bail emphytéotique peut être consenti pour un terme de 27 à 99 ans. Il nous paraît donc certain que ce bail doit être rangé parmi les baux à durée limitée (1).

379. En France, où l'emphytéose est régie encore par les principes du droit romain, combinés avec le décret du 29 décembre 1790, on décide que l'emphytéose n'est pas un bail proprement dit, que le contrat transmet à l'emphytéote plus que la jouissance, qu'il lui donne un droit réel sur la chose. On perçoit, à ce titre, le droit de vente sur le contrat. La loi belge qualifie également de *droit réel* la possession de l'emphytéote; de là naît aussi en Belgique la question de savoir : si le bail emphytéotique est passible des droits établis pour les *baux* ou des droits établis pour les mutations.

M. Rutgeerts enseigne que les droits d'emphytéose étant des droits réels immobiliers, le droit de vente peut être perçu sur les constitutions et cessions de baux emphytéotiques (2).

L'Administration belge semble avoir une opinion contraire (3).

Nous n'hésitons pas à nous rallier à la jurisprudence de l'Administration belge, qui est, d'ailleurs, appuyée sur l'autorité de Dalloz et de Championnière et Rigaud (4).

Un motif d'abord est que, de l'aveu même de ceux qui embrassent l'opinion contraire, l'emphytéose n'a pas été prévue spécialement par la loi de frimaire; et comme ce contrat tient à la fois au bail proprement dit et à la propriété, il faut, dans le doute, lui appliquer le tarif le plus favorable.

Ensuite, Dalloz fait remarquer, avec raison, que la loi de frimaire reconnaît trois espèces de transmissions immobilières : celle en *propriété*, celle en *usufruit*, celle en *jouissance*. Or, en Belgique

(1) C'est aussi ce qu'a jugé une Déc. B., 30 décembre 1844 (*Journ.*, n° 3435).

(2) Rutgeerts, II, p. 248. — Dans ce sens Jug. de Tournay, 10 août 1846 (*Belg. Jud.*, vol. IV, p. 1758).

(3) Déc. B., 6 mars 1838 (*Journ.*, n° 1444). — Déc. B., 30 décembre 1844 (*Journ.*, n° 3435).

(4) Dalloz, n°s 3028, 3035. — Championnière, n° 3070. — Garnier, v° *Bail*, n° 2077, est de l'opinion contraire.

Digitized by Google

surtout, la loi de 1824, dans plusieurs de ses articles (1, 6, 11, 15, 16) qualifie de *jouissance* le droit de l'emphytéote. C'est donc bien dans la dernière espèce des transmissions qui sont tarifées, que l'emphytéose doit être classée.

Enfin, l'interprétation que la loi de frimaire a reçue, même en France, depuis sa promulgation jusqu'en 1834, démontre bien que telle a été l'intention du législateur (1).

380. La loi de frimaire comprend sous le titre des *baux*, ce qu'elle appelle : *le bail à rente perpétuelle*. Le Code civil ayant déclaré rachetable toute rente, établie à perpétuité pour le prix d'un immeuble, il est certain que la constitution de rente, moyennant transmission d'un bien de cette nature, équivaut à une aliénation et doit être frappée du droit de mutation de propriété. Il n'y a donc pas de véritable *bail* dans une pareille constitution.

381. La loi de frimaire établit aussi un mode particulier pour la liquidation des droits sur les *baux à vie*. Il faut se rendre compte de ce qu'elle entend par baux à vie.

Le bail à vie est le contrat dans lequel les parties fixent, pour terme de la jouissance, soit la vie du preneur, soit la vie du bailleur, soit la vie d'autres personnes.

On est généralement d'accord que le bail ne peut être consenti sur plus de trois têtes, sans être soumis au rachat et sans dégénérer ainsi en aliénation de la propriété. Les auteurs considèrent l'art. 1er de la loi des 18-29 décembre 1790 comme étant encore en vigueur (2).

Il suit de là, en droit fiscal, que le bail constitué sur plus de trois têtes, doit être assimilé à une mutation de la propriété (3).

382. Liquidation des droits. — Passons maintenant aux règles de liquidation des droits dus sur les baux.

En ce qui concerne les baux d'immeubles *d'une durée limitée*, le

(1) Voir les circul. citées par Dalloz, des 14 prairial et 16 messidor an vii. — Dél. des 24 mai 1833 et 21 janvier 1834. — Voir dans ce sens : *Dict. des droits d'enreg.*, vo Bail emphytéotique, no 5. — Le titre même de *bail* semble encore démontrer que le tarif des *baux* est seul applicable.

(2) Dalloz, no 3019. — Garnier, no 2000. — Troplong, *Louage*, no 27.

(3) Championnière, no 3077, est d'un avis contraire.

Digitized by Google

droit est de 75 centimes par cent francs sur le prix des deux premières années, et de 20 centimes sur le prix cumulé des autres années (1).

383. La première base adoptée par l'art. 15 de la loi de frimaire est le prix annuel exprimé au contrat de bail, en y ajoutant les charges imposées au preneur (2).

384. La loi entend par charges imposées au preneur tous les payements ou toutes les obligations qui *de droit* étaient dues par le propriétaire, et que la convention met à charge du fermier ou du locataire.

Ainsi, l'obligation de faire les grosses réparations pendant la durée du bail; celle de payer les contributions foncières (3), les corvées imposées au locataire; l'obligation de faire des plantations qui doivent rester au propriétaire; toutes ces obligations constituent des *charges* que le propriétaire aurait dû supporter en vertu de la loi et que le contrat *impose* au locataire. Elles doivent donc être ajoutées au prix du bail.

Mais les engagements de supporter les réparations locatives, de payer les contributions personnelles, de payer les droits d'enregistrement ou les frais d'acte, sont imposés au locataire par diverses dispositions de la loi. En les supposant donc stipulés dans le

(1) Wodon cite comme devant être régis, pour la liquidation des droits, de la même manière que les baux d'immeubles :

Les baux d'octroi.

Les adjudications des barrières sur les routes publiques.

Les adjudications, pour un temps limité, des places dans les bancs des églises.

Les baux des bacs et passages de rivières.

Les baux des terrains incultes.

Les baux à cheptel quand le propriétaire du bétail cède en même temps l'immeuble sur lequel le bétail est placé.

La vente de l'herbe croissant sur un pré, avec jouissance de ce pré, après la coupe, durant toute la saison. N°s 854 et suivants.

(2) Quand une chose *indivise* est donnée en bail et que l'un des copropriétaires est le *preneur*, les droits ne sont à liquider que sur les portions du prix qu'il est tenu de payer à ses copropriétaires (*Dict. de l'enreg.*, v° Bail, n° 116).

(3) Une circulaire B., 6 avril 1853, décide que pour la contribution foncière imposée au locataire et non déterminée par les parties, le receveur peut ajouter au prix principal un dixième de ce prix (*Mon. not*, 1853, p. 132).

Digitized by Google

contrat, on ne peut pas dire que c'est le contrat qui les *impose*. Ils ne doivent pas être ajoutés au prix.

On doit encore comprendre parmi les charges les deniers d'entrée, les épingles, les étrennes, les pots-de-vin, c'est-à-dire toutes les sommes ou choses payées en sus du prix du bail par le locataire et dont le payement ne lui incombait pas en vertu de la loi et sans les stipulations du contrat.

Pour le bail emphytéotique, il est à remarquer que les contributions foncières doivent être payées par le preneur, sans stipulation aucune et en vertu des art. 5 et 9 de la loi du 10 janvier 1824. Il faut donc décider que le montant de ces contributions ne doit pas être ajouté au prix (1).

385. Quand il est stipulé un prix différent pour une ou plusieurs années du bail, on doit former un total du prix de toutes les années, et ce total est divisé également suivant le nombre des années que le bail doit durer (2).

Si le prix est payé en une fois, on doit aussi le répartir également entre toutes les années du bail (3).

386. On peut stipuler encore que le prix subira une augmentation, si un événement déterminé arrive pendant la durée du bail. Cette stipulation n'exerce aucune influence sur la liquidation des droits. Seulement à l'arrivée de la condition, la Régie peut exiger un supplément de droits (4).

387. Le prix payable en nature doit être évalué d'après les dernières mercuriales du canton de la situation des biens, et les parties doivent rapporter à l'appui de leur acte un extrait certifié de ces mercuriales.

Par les dernières mercuriales la loi entend celles des trois années qui ont précédé l'acte (5).

388. On doit prendre la même base de liquidation, lorsque le

(1) Conf. Déc. B, 11 octobre 1837 (*Journ.*, n° 1306). — Wodon, n° 180.

(2) Art. 8, § 2, de la loi du 27 ventôse an IX.

(3) En supposant le prix total payé d'avance, on ne doit pas considérer comme charge la privation d'intérêt qu'éprouve le locataire. — Garnier, v° *Bail*, n° 1818-6°.

(4) Garnier, n° 1806-4°.

(5) Art. 15, n° 1, de la loi de frimaire et décret du 26 avril 1808.

Digitized by Google

contrat est un bail à portion de fruits. Les parties doivent déclarer d'abord la part des fruits qui revient au bailleur. Sur cette part, évaluée d'après les mercuriales, la liquidation s'établit.

389. Il peut arriver que les parties laissent à l'une d'elles le choix d'exiger ou de payer le prix en nature ou en argent d'après une évaluation faite au contrat. Dans ce cas on doit distinguer :

Le choix appartient-il au bailleur, on doit liquider sur le prix le plus élevé au moment de la liquidation ; c'est-à-dire que le receveur peut s'en tenir au prix des mercuriales ou à l'évaluation donnée par les parties, suivant que l'une de ces bases offre un chiffre plus élevé que l'autre. L'obligation du preneur comprend, en effet, tout ce que le propriétaire peut exiger.

Au contraire, le choix appartient-il au locataire, la liquidation doit être faite sur l'évaluation donnée par les parties et non sur les mercuriales. En effet, le débiteur ne sera jamais engagé au delà de cette évaluation (1).

390. Chaque fois qu'il y a impossibilité de déterminer le prix, soit par les stipulations du bail, soit par le rapprochement du bail des mercuriales, les parties doivent faire une déclaration estimative.

391. M. Rutgeerts dit que les baux de moins d'une année n'ont pas été tarifés ; qu'on peut donc soutenir que ces baux ne donnent pas lieu à un droit proportionnel (2).

Dalloz fait remarquer avec raison que c'est pousser trop loin le rigorisme contre la loi fiscale. Si cette loi suppose des baux d'une année au moins, c'est que les baux pour un terme inférieur sont assez rares et que la loi ne s'occupe que des cas ordinaires (3).

392. Nous avons déjà fait remarquer que la loi n'autorise, en aucun cas, l'expertise pour établir le véritable prix d'un bail. La

(1) Garnier, v° *Bail*, n° 1813. Il est certain que le receveur ne doit jamais respecter l'évaluation que les parties déclareraient faire au point de vue des droits d'enregistrement, sans être liées respectivement par ces déclarations (Garnier, même numéro).

(2) *Manuel*, p. 244. Il cite un arrêt de Cass. du 4 thermidor an VII et Championnière, n° 3528.

(3) Dalloz, n° 4617.

Digitized by Google

Régie n'a donc aucun moyen de contrôler les prix stipulés dans les baux ; elle ne peut par aucune voie en établir la dissimulation, sauf ce que nous dirons au sujet de la *contre-lettre*.

393. L'art. 69, § 7, n° 2, tarife au droit de 4 pour cent les baux à rente perpétuelle et ceux dont la durée est illimitée.

L'art. 15, n° 2, dit que pour ces baux, les droits se liquident sur un capital formé de *vingt* fois la rente ou le prix annuel et les charges aussi annuelles, en y ajoutant également les autres charges en capital, et les deniers d'entrée s'il en est stipulé.

Les objets en nature s'évaluent comme il est dit ci-dessus.

Tout ce que nous venons de dire quant aux charges et aux modes d'évaluation, s'applique à ces baux.

394. L'art. 69, § 7, n° 2, assujettit également les baux à vie de biens immeubles au droit de 4 pour cent, et l'art. 15, n° 3, établit ainsi la règle de liquidation : sans distinguer les baux faits sur une tête et ceux faits sur plusieurs têtes, le droit est liquidé sur un capital formé de *dix* fois le prix et les charges annuels, en y ajoutant de même le montant des deniers d'entrée et des autres charges, s'il s'en trouve d'exprimés.

Les objets en nature s'évaluent pareillement comme il est prescrit ci-dessus.

395. Nous avons déjà vu que le droit dû pour les baux de meubles d'une durée limitée est de 75 centimes par cent francs sur les deux premières années, et de 20 centimes sur les années suivantes.

L'art. 14, n° 1, établit la base de liquidation sur le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur.

396. La loi de frimaire frappe du droit de 2 pour cent les baux de meubles d'une durée illimitée; mais l'art. 14 ne dit pas comment ce droit doit être liquidé. M. Rutgeerts pense que la liquidation doit se faire sur une déclaration estimative des parties (1).

Nous croyons que la base de liquidation indiquée par l'art. 15 pour les baux d'immeubles, peut être adoptée. Il y a analogie parfaite entre les deux cas et, comme il ne s'agit que de fixer le chiffre

(1) Rutgeerts, *Manuel*, p. 248. — Championnière, n° 3544.

Digitized by Google

des droits dus au trésor, il nous paraît que l'application par analogie n'est pas prohibée (1).

On peut en dire autant des baux à vie qui ont pour objet des meubles (2).

397. Les baux à nourriture de personnes, dont la durée n'est pas limitée, sont soumis au droit de 2 pour cent. La liquidation s'établit sur un capital formé de vingt fois la somme à payer annuellement.

Quand le bail est à vie, la perception se fait sur un capital formé de dix fois la somme à payer annuellement (3).

Quand ces baux sont d'une durée limitée, le droit est de 50 centimes par cent francs.

La liquidation se fait sur le prix cumulé des années du bail (art. 69, § 2, n° 5).

398. Les baux de nourriture de mineurs sont traités plus favorablement. La loi les considère comme d'une durée limitée et réduit le droit à raison de 25 centimes par cent francs sur le nombre d'années à courir jusqu'à la majorité, à moins qu'il n'y ait un autre terme stipulé.

S'il s'agissait d'un interdit, le bail serait censé fait à vie et le droit exigible serait de 2 pour cent sur un capital formé de dix fois la redevance annuelle (4).

399. La loi tarife les baux de pâturage et nourriture d'animaux.

Le droit est perçu sur le prix cumulé des années du bail, savoir : à raison de 25 centimes par cent francs sur les deux premières années et du demi-droit sur les années suivantes (art. 69, § 1, n° 1).

400. Les baux à cheptel et les reconnaissances de bestiaux sont taxés à raison de 25 centimes sur le prix exprimé dans l'acte, ou à défaut, d'après l'évaluation qui sera faite du bétail (art. 69, § 1, n° 2).

(1) Conf. *Dict. de l'enregistrement*, v° Bail, n° 46, et v° Bail à durée illimitée, n° 7.

(2) Garnier, v° *Bail*, n° 1996.

(3) Garnier, *loc. cit.*, n° 1960. — *Dict. de l'enreg.*, v° Bail à nourriture, n° 3. — Rutgeerts ne distingue pas et dit que le capital est toujours formé de dix fois la somme annuelle, *Manuel*, p. 249.

(4) *Dict. de l'enreg.*, v° Bail à nourriture, n° 13.

Digitized by Google

401. Les baux qui portent sur des immeubles situés hors du royaume, ne donnent lieu qu'au droit fixe de 1-70 (1).

402. Le louage d'ouvrage étant une spécialité du marché, nous examinerons ses règles en traitant des droits dus sur les marchés (2).

403. La loi de frimaire tarife aux mêmes droits que les baux, les *sous-baux, subrogations, cessions* et *rétrocessions de baux*.

Le droit est liquidé et perçu sur les années à courir, de la même manière que pour les baux.

Le *sous-bail* est une convention par laquelle celui qui tient une chose à bail, la loue lui-même à un autre.

La *cession de bail* est le contrat par lequel un preneur cède à un autre le bénéfice de son bail.

La *subrogation de bail* est l'acte par lequel le preneur met une autre personne en son lieu et place vis-à-vis du bailleur.

Enfin, la *rétrocession* ou la *résiliation* est l'acte par lequel le propriétaire reprend, avant l'expiration du bail, la jouissance de la chose louée.

Quoique, en droit civil, ces actes produisent des effets différents, la loi fiscale les confond tous et les soumet indistinctement au même tarif.

404. La loi exige pour ces conventions, comme pour les baux mêmes, qu'elles soient faites par *écrit;* conclues verbalement, elles ne sont soumises à aucun droit.

405. La liquidation doit se faire également d'après les bases qui sont adoptées pour les baux. C'est donc sur les stipulations et conditions des sous-baux, cessions, etc., et sur la durée que cette nouvelle convention doit avoir, que la perception s'établit comme s'il s'agissait d'un bail proprement dit.

406. On a voulu introduire une distinction entre la rétrocession proprement dite et la *résiliation* des baux. La résiliation, disait-on, ne transmet rien au propriétaire; elle lui restitue seulement un bien dont il a déjà la propriété; donc on ne peut y voir

(1) Déc. B., 1er juillet 1841 (*Journ.*, n° 2409). — Avis du Conseil d'État des 10 brumaire an XIV et 12 décembre 1806.

(2) Renvoi à la section 4e.

Digitized by Google

une mutation de jouissance, ni la frapper de l'impôt établi sur cette mutation.

Mais il a été répondu avec raison que le bail avait transmis la jouissance pour le temps qui y est stipulé. Quand le propriétaire reprend la jouissance avant le terme qu'avait le preneur, il y a une véritable mutation de jouissance *du preneur au propriétaire*. C'est cette mutation que la loi soumet encore une fois à l'impôt (1).

407. Il y a cependant des résiliations qui sont soustraites au droit proportionnel. D'abord, celle qui est consentie purement et simplement par acte authentique dans les vingt-quatre heures de l'acte résilié (2). Ensuite, celle qui est prononcée en justice pour cause de nullité radicale du bail (3).

408. Quand la résiliation a lieu en vertu d'une clause expresse du bail enregistré, les auteurs distinguent entre le cas où la résiliation est basée sur l'exécution des conditions du bail ou sur leur inexécution.

Ainsi, un bail est fait pour divers termes de trois ans avec faculté pour les parties de le faire cesser après un ou deux de ces termes. La résiliation se fait en exécution même des conditions du bail. Il n'y a pas rétrocession ; donc pas de droit proportionnel à payer.

Ainsi encore, quand il est stipulé qu'en cas de vente, le bail sera résilié ; la vente produit la résiliation en exécution même d'une clause du bail.

Mais la stipulation qui porte que le bail sera résilié à défaut par le locataire d'exécuter ses engagements, donne lieu à une résiliation qui dépend de l'*inexécution* des clauses du bail. Les biens loués reviennent au propriétaire pour une cause qui suppose la violation des lois du contrat. Il y a donc un retour de la jouissance dans le vrai sens du mot (4).

409. En traitant du cautionnement nous examinerons les cautionnements de baux.

(1) Garnier, v° *Bail*, n° 1846.

(2) Art. 68, § 1, n° 40.

(3) Cette seconde exception n'est pas applicable aux résiliations prononcées pour causes survenues après le bail, telles que l'inexécution des conditions. — Garnier, n° 1849.

(4) Garnier, n° 1835. — Dalloz, n° 3148.

Digitized by Google

II. — ENGAGEMENTS D'IMMEUBLES.

SOMMAIRE.

410. Texte de la loi.
411. Ce qui doit être compris sous le nom d'engagements d'immeubles.
412. La loi exige que le contrat soit rédigé par écrit pour être soumis à l'impôt. — Renvoi.
413. Conditions essentielles de l'antichrèse.
414. On peut la consentir pour la dette d'autrui.
415. Comment le droit est liquidé.
416. La cession de l'antichrèse est-elle tarifée?

410. L'art. 69, § 5, n° 5, tarife au droit de 2 pour cent les *engagements de biens immeubles*. L'art. 15, n° 5, dit que ce droit est liquidé *par les prix et sommes pour lesquels les engagements sont faits*.

411. On doit comprendre sous le nom d'engagements de biens immeubles, tout contrat dans lequel le débiteur transmet la *jouissance* d'un immeuble à son créancier jusqu'à concurrence du capital et des intérêts de sa dette, ou jusqu'à concurrence des intérêts seulement.

Il n'y a guère, dans le droit moderne, que le contrat d'antichrèse qui puisse être considéré comme un engagement d'immeubles (1).

Quoiqu'un débiteur engage d'une manière générale tous ses biens mobiliers et immobiliers, dans les termes de l'art. 2092 du Code civil; quoique le débiteur qui accorde une hypothèque, engage spécialement les immeubles affectés à l'hypothèque, — on ne peut voir dans ces actes un engagement tel que le comprend la loi fiscale; il n'y a pas transmission de jouissance; or, c'est la transmission de jouissance que la loi a voulu tarifer.

412. Faisons remarquer que les engagements d'immeubles ne

(1) Dalloz y comprend aussi le contrat pignoratif, n° 3175.

Digitized by Google

tombent sous l'application du tarif, qu'à la condition d'être constatés par *écrit*. Ce que nous avons dit, à cet égard, des baux, doit être considéré comme répété ici (1).

413. Les éléments qui caractérisent l'antichrèse et qui la distinguent d'autres contrats, tels que la vente et le louage, sont :

1° Le créancier doit être mis en possession de la chose qui en est l'objet. Il n'y a donc pas d'antichrèse dans le contrat par lequel le débiteur délègue au créancier les revenus d'un immeuble ; c'est une cession de créance.

2° L'antichrèse a toujours une durée limitée à l'extinction de la créance dont elle est la garantie.

3° L'antichrèse peut toujours cesser, soit par le fait du débiteur qui acquitte sa dette, soit par la volonté du créancier qui renonce à la garantie.

414. Il est certain, d'après ce qui précède, que l'antichrèse ne peut être valablement accordée que par le propriétaire de l'immeuble. Mais il ne faut pas que ce propriétaire soit aussi le débiteur. On peut donner cette garantie pour la dette d'un tiers.

415. Les droits se liquident sur les prix et sommes pour lesquels l'antichrèse est consentie.

Si donc la garantie porte sur le capital seulement d'une dette, le droit est perçu sur ce capital.

Si elle porte sur les intérêts seulement de la dette, il nous paraît évident que le droit doit être liquidé sur la somme totale des intérêts à payer jusqu'à l'exigibilité de la dette (2).

Quand l'époque de l'exigibilité du capital n'est pas fixée, la liquidation s'opère sur le montant des intérêts pendant vingt ans (3).

416. La cession d'une antichrèse doit être assimilée à sa constitution, et soumise aux mêmes droits. Il y a, en effet, transmission de jouissance dans l'un comme dans l'autre cas (4).

(1) Voir n° 358.

(2) Garnier, v° *Antichrèse*, n° 1555.

(3) Garnier, *ibid.* — Championnière et Rigaud disent qu'il faut une déclaration estimative (n° 3551).

(4) Garnier, *ibid.*, n° 1557. — *Contrà*, Championnière, n° 3571.

Digitized by Google

§ 2. MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET D'USUFRUIT.

I. — MUTATIONS A TITRE ONÉREUX.

A. — Échange.

SOMMAIRE.

417. Texte de la loi.
418. Le droit dû pour l'échange est un droit *de mutation*.
419. Différences entre l'échange et les autres contrats translatifs à titre onéreux.
420. Il n'y a pas d'échange, quand la soulte à payer dépasse considérablement en valeur le bien échangé.
421. La loi ne taxe qu'un des biens échangés.
422. Mais le droit d'échange est restreint aux *immeubles* seuls.
423. L'échange de meubles contre des meubles est tarifé comme vente.
424. Il en est de même de l'échange d'un immeuble contre un meuble.
425. Et, à plus forte raison, d'un immeuble contre une obligation de faire.
426. Échange d'un immeuble contre des droits incorporels.
427. Échange de l'usufruit contre la nue propriété.
428. Échange d'immeubles situés en Belgique contre des immeubles situés en pays étranger.
429. Les retours ou soultes d'échange sont considérés et tarifés comme prix de vente.
430. La déclaration des parties n'empêche pas la vérification de la valeur, même par voie d'expertise.
431. Délai dans lequel l'échange d'immeubles doit être enregistré.
432. LIQUIDATION DU DROIT. — Base adoptée par la loi.
433. Le multiplicateur 20 est-il applicable à la nue propriété et à l'usufruit?
434. Quand les biens échangés sont de valeur inégale sans qu'il y ait soulte stipulée, la liquidation a lieu sur la différence comme si la soulte était stipulée. C'est toujours le droit de vente qui est dû.
435. Sur quelle valeur faut-il liquider le droit, quand la *plus-value* d'un bien sur l'autre n'est pas égale à la soulte stipulée?

Digitized by Google

436. Comment liquide-t-on, si celui des échangistes dont le lot donne le revenu le moins élevé, paye néanmoins une soulte?
437. Comment doit-on considérer les frais d'acte à passer par l'une des parties?
438. L'échange de biens de l'État contre des biens de particuliers, a des règles spéciales.

---

417. L'art. 69, § 5, n° 3, tarife au droit de 2 pour cent *les échanges de biens immeubles.*

Le droit est perçu sur la valeur d'une des parts lorsqu'il n'y a aucun retour. S'il y a retour, le droit est payé à raison de 2 pour cent sur la moindre portion et comme vente sur le retour ou la plus-value.

La liquidation s'opère par une évaluation qui doit être faite *en capital,* d'après le *revenu annuel,* multiplié par 20, sans distraction des charges. (Art. 15, n° 4).

418. Le droit dû pour l'échange d'immeubles est établi sur la mutation, indépendamment de tout acte qui le constate. Par suite, l'échange qui est opéré verbalement donne ouverture au droit proportionnel.

419. L'échange est un contrat *à titre onéreux,* dans lequel les parties se donnent respectivement une chose, avec l'intention de recevoir un équivalent et non de faire une libéralité.

On doit distinguer l'échange et la *donation mutuelle* dans laquelle les deux parties se donnent mutuellement une chose sans avoir égard à la valeur.

On doit encore distinguer l'échange et le partage dans lequel il y a bien une espèce d'échange entre les copartageants, mais qui, en principe, est purement déclaratif.

La loi civile fait connaître les différences entre l'échange et la vente (1).

420. L'acte doit être qualifié d'après la clause principale qu'il

(1) Il y a vente et non échange dans deux actes dont le premier constate l'acquisition que fait une personne d'un immeuble pour un prix déterminé *avec faculté de céder d'autres immeubles en payement du prix ;* et dont le second prouve que l'acquéreur a usé de cette faculté. — Déc. B., 23 novembre 1846 (*Journ.*, n° 3795).

Digitized by Google

renferme (1). Quand les biens échangés sont d'une valeur tellement inégale que la soulte à payer dépasse de beaucoup en importance un des biens échangés, il y a plutôt vente qu'échange (2).

421. La loi ne taxe qu'une des parts échangées lorsque l'échange s'opère sans soulte. Le motif est que l'autre part doit être considérée comme le prix de la première ; or, dans la vente le prix n'est soumis à aucun droit. Ensuite, l'une des transmissions n'est que corrélative à l'autre ; elle n'en est qu'une dépendance nécessaire. La loi reste donc fidèle au principe général qui affranchit de tout droit les clauses qui dépendent d'un contrat ou qui en dérivent nécessairement.

422. Pour jouir de la faveur du tarif de 2 pour cent, il ne suffit pas que l'échange ait tous les caractères essentiels que lui assigne la loi civile ; il doit avoir pour objet des immeubles. On doit échanger un *immeuble* contre un *immeuble*.

423. La loi se tait quant à l'échange de *meubles* contre meubles ; elle laisse donc cet échange sous l'empire de l'art. 69, § 5, n° 1, qui tarife à 2 pour cent la vente et *tous* autres actes translatifs de propriété de meubles.

L'un des objets échangés étant considéré comme le prix de l'autre, on a décidé avec raison que le droit ne doit être payé que sur la valeur de cet objet (3).

424. L'échange d'un immeuble contre un meuble est également assimilé à la vente. Cet échange supporte donc le droit de 4 pour cent sur la valeur des objets mobiliers reçus en retour de l'immeuble.

425. Il faut en dire autant, à plus forte raison, d'un échange d'immeubles ou de meubles opéré contre une prestation de fait, c'est-à-dire contre une obligation de faire quelque chose. Cette obligation doit être estimée et constitue un véritable prix. On peut même soutenir qu'il n'y a pas échange proprement dit (4).

426. Les auteurs reconnaissent que l'échange d'un immeuble

(1) Voir, pour cette règle générale, nos 65, 66.

(2) Cass. B., 8 août 1850 (*Journ.*, n° 4798). — Déc. B., 10 juin 1847 (*Journ.*, n° 4018).

(3) Dalloz, n° 3207.

(4) Dalloz, n° 3209.

Digitized by Google

contre des droits incorporels doit être considéré, en droit fiscal, comme une vente, à moins que l'action n'ait elle-même un caractère immobilier (1).

427. On peut échanger l'usufruit contre la nue propriété. Les deux droits ont la nature d'immeubles et il n'y a pas d'indivision, par conséquent pas de partage possible entre le nu propriétaire et l'usufruitier.

428. Quand un des immeubles échangés est situé en Belgique et l'autre en pays étranger, est-ce le droit de vente qui doit être perçu sur l'immeuble situé en Belgique, ou doit-on appliquer le tarif des échanges?

L'Administration belge avait voulu faire prévaloir le droit de vente, sous prétexte que les dispositions relatives aux échanges devaient être interprétées en ce sens, qu'elles ne concernent que les échanges d'immeubles situés dans le pays.

Mais les tribunaux ont condamné ce système. Ils ont reconnu à l'art. 69 un caractère général, ne faisant aucune distinction entre les immeubles situés dans le pays ou au dehors. Dès que l'un des biens échangés est situé en Belgique, la mutation qui s'opère à l'égard de ce bien, est soumise à la loi belge selon la nature de la mutation ; si c'est à titre d'échange qu'elle se réalise, le droit d'échange seul est exigible (2).

429. Quand il y a inégalité dans la valeur d'immeubles échangés, la loi fiscale voit dans le contrat une *vente* et un *échange*. Jusqu'à concurrence de la moindre valeur elle reconnaît l'échange. Au delà, elle ne voit plus que la vente et elle frappe d'un droit distinct les deux parties du contrat : d'un côté le droit de 2 pour cent ; de l'autre côté, le droit de 4 pour cent sur l'excédant de valeur.

430. La déclaration des parties que les deux immeubles ont une valeur égale, n'empêche pas l'Administration de faire la vérification de cette valeur. Comme la liquidation s'établit sur le revenu annuel déclaré, multiplié par 20, sans distraction des charges,

(1) Garnier, v° *Échange*, n°s 5174 et 5177.

(2) Dans ce sens : Jug. de Charleroi, 4 avril 1839. — Tournay, 1er juillet 1843 (*Journ.*, n° 2811). — Déc. B., 30 juillet 1845 (*Journ.*, n° 3658).

Digitized by Google

l'Administration peut consulter les baux courants ou autres documents et recourir même à l'expertise.

Il est à remarquer que, contrairement à ce qui a lieu pour la vente, l'expertise doit porter sur le revenu annuel, et non sur la valeur vénale des biens échangés.

431. Les échanges d'immeubles, constituant des contrats translatifs de propriété, doivent être enregistrés dans les trois mois de l'acte sous seing privé qui les constate ou de l'entrée en possession, s'il n'y a pas d'acte, sous peine du double droit.

Et si les parties déclaraient positivement dans un acte d'échange qu'elles sont entrées en possession plus de trois mois avant cet acte, le double droit serait aussi encouru (1).

432. Liquidation du droit. Nous avons déjà fait remarquer que la liquidation s'établit sur la valeur des immeubles échangés, calculée d'après *leurs revenus* et non d'après leur valeur vénale.

Le revenu reconnu est multiplié par 20 pour former le capital.

433. Ce multiplicateur est-il applicable pour la nue propriété et l'usufruit comme pour la pleine propriété ?

Il n'y a pas de doute en ce qui concerne la nue propriété. La nue propriété est, par sa nature, destinée à voir s'adjoindre à elle, tôt ou tard, l'usufruit qui en est séparé. La loi fiscale ne tient donc aucun compte du détachement provisoire et temporaire de l'usufruit. Le droit est perçu sur la propriété pleine et entière.

Quant à l'usufruit, l'on n'est pas d'accord. L'Administration belge ne reconnaît pas d'autre multiplicateur que 20. La loi ne distingue pas, dit-elle, entre la pleine propriété et l'usufruit ou la nue propriété (2).

Garnier combat cette jurisprudence. Il invoque, dans le silence de la loi, la règle d'analogie. L'art. 15 établit la base de la valeur de l'usufruit à *dix* fois le revenu quand il s'agit de transmissions, à titre gratuit, entre-vifs ou par décès. Il est raisonnable de penser que, dans l'intention du législateur, le même mode d'évaluation

(1) Art. 58 de la loi de frimaire et 4 de la loi de ventôse an IX. — Garnier, v° *Échange*, n°s 5216, 5220.

(2) Déc. B., 6 juin 1853 (*Journ.*, n° 6194).

Digitized by Google

doit être adopté pour les transmissions d'usufruit à titre d'échange (1).

Nous ajouterons à cette considération que, dans le doute, il est de principe d'admettre la solution la plus favorable au débiteur.

434. Si des immeubles sont échangés sans stipulation de retour ou de soulte, et s'il est reconnu que la valeur en revenus des deux biens n'est pas égale, le droit dû sur la différence est toujours le droit de vente. On ne peut pas considérer le silence des parties comme si elles avaient voulu faire donation de cette différence à celle d'entre elles qui en profite (2).

435. Sur quelle valeur faut-il établir la liquidation quand le retour *stipulé* n'est pas d'accord avec la plus-value d'un des biens échangés sur l'autre?

Deux hypothèses peuvent se présenter :

Ou la différence réelle entre la valeur des deux biens est inférieure à la soulte stipulée,

Ou cette différence est supérieure.

La loi dit, à l'art. 69, que le droit sera perçu *sur le retour ou sur la plus-value*. On conclut de là que dans la première hypothèse l'Administration peut percevoir sur la soulte stipulée, sans égard à la plus-value, et que dans la deuxième hypothèse, elle peut liquider les droits sur la plus-value, sans égard à la soulte (3).

436. Il y a plus de difficulté pour établir la base de liquidation, quand celui des échangistes dont le lot a le revenu le moins élevé, paye néanmoins un retour à son copermutant.

L'Administration belge décide qu'on doit percevoir 2 pour cent sur le bien dont le revenu est le moins élevé, et 4 pour cent sur la somme stipulée à titre de soulte.

L'Administration française veut, au contraire, que le droit de 2 pour cent soit perçu sur le bien d'un revenu inférieur à l'autre, et que le droit de 4 pour cent porte non-seulement sur la soulte stipulée, mais encore sur la différence des revenus.

(1) Garnier, *Échange*, n° 5193. — Championnière et Rigaud disent que, dans le silence de la loi, la liquidation doit se faire sur une estimation des parties, n° 3478.

(2) Déc. B., 3 juin 1853 (*Journ.*, n° 6188).

(3) Garnier, v° *Échange*, n°s 5200 à 5202.

Digitized by Google

Garnier adopte un troisième système (1). Il dit qu'on doit percevoir le droit de 2 pour cent sur la valeur du domaine qui produit le plus fort revenu, et le droit de 4 pour cent sur la soulte stipulée.

Quoique ce dernier système paraisse contraire au texte de l'art. 69, nous pensons qu'il est d'accord avec l'esprit de la loi.

Pour les copermutants le domaine qui, en apparence et d'une manière générale, a le plus de valeur en revenu, a certainement une valeur moindre, puisque son propriétaire consent à le céder contre les revenus de l'autre et de plus à payer une soulte.

Or, nous venons de voir que l'art. 69 autorise l'Administration à s'en tenir aux stipulations des parties ou à percevoir le droit sur la plus-value réelle. Dans le cas qui nous occupe, les parties déclarent que le domaine dont les revenus sont les plus élevés, est celui qui a la moindre valeur à leurs yeux. C'est donc sur ce domaine que doit se percevoir le droit de 2 pour cent. Et comme elles déclarent, en outre, que l'autre domaine le dépasse en valeur de toute l'importance de la soulte, le droit de 4 pour cent est dû sur cette soulte.

437. On devrait considérer comme soulte les frais d'acte qui sont mis à charge d'un des copermutants à la décharge de l'autre. En effet, sauf le cas de soulte, les deux domaines étant égaux, chacun doit légalement payer la moitié des frais. Ce que l'un d'eux paye au delà est donc une véritable soulte. Cependant, dit Garnier, le système contraire a prévalu (2).

Nous avons une décision belge qui a reconnu que dans le contrat d'échange, où celui qui paye un retour doit supporter la totalité

(1) Exemple : Pierre échange avec Jacques un domaine d'un revenu de 10,000 francs contre un autre d'un revenu de 6,000 francs et il consent à payer une soulte de 20,000 francs.

Système belge : Droit de deux pour cent sur 120,000 francs, capital des revenus du domaine de 6,000 francs ; — droit de quatre pour cent sur les 20,000 francs.

Système français : Droit de deux pour cent sur 120,000 francs et droit de quatre pour cent sur la soulte stipulée de 20,000 francs et sur la différence des revenus 4,000 francs, soit en capital 80,000 francs.

Système Garnier : Droit de deux pour cent sur 200,000 francs, capital des revenus du domaine de 10,000 francs ; — droit de quatre pour cent sur la soulte de 20,000 francs.

Déc. B., 3 mars 1853 (*Journ.*, n° 6141). — Garnier, v° *Échange*, n° 5205.

(2) Garnier, n° 5205, 4°.

Digitized by Google

des frais, il ne faut tenir aucun compte de ces frais pour la liquidation des droits (1).

Cette décision n'est pas contraire à ce que nous venons de dire. Quand il y a soulte, celui qui paye la soulte est acquéreur; aux yeux de la loi fiscale il y a vente pour la plus-value. Dès lors, les frais de l'acte incombent légalement à ce copermutant (art 1593, 1707 du Code civil).

Mais on ne peut pas appliquer ces règles à l'échange qui ne stipule aucune soulte.

On ne pourrait pas non plus les appliquer si celui qui reçoit la soulte doit payer les frais d'acte. Dans ce cas on doit même défalquer ces frais de la soulte pour asseoir la liquidation (2).

438. Quand l'État échange des immeubles avec des particuliers, le retour stipulé au profit de l'État est passible de 2 pour cent parce qu'il est considéré comme le prix d'une aliénation de biens de l'État.

Le retour payable par l'État n'est passible d'aucun droit (3).

B. — Actes translatifs d'immeubles, à titre onéreux, autres que l'échange.

SOMMAIRE.

439. Textes de la loi.
440. Ce qu'il faut entendre par *immeubles*.
441. Le droit d'usage et d'habitation y est-il compris ?
442. Et la servitude ?
443. Les mines sont immeubles. Mais quel est le droit exigible sur la cession de parts ou d'actions dans les mines ? — Distinctions.
444. Ces règles sont-elles applicables quand la vente des actions fait cesser l'association ?

(1) Déc., 9 mai 1845 (*Journ.*, n° 5472).

(2) Garnier, v° *Échange*, n° 5205, 4°.

(3) Garnier, *Échange*, n° 5208. — Loi du 15 floréal an x, art. 6. — Art. 70, § 2, n° 1, de la loi de frimaire.

Digitized by Google

445. Elles sont applicables à toutes sociétés d'où dépendent des immeubles.
446. Comment sont tarifées les ventes de bâtiments construits sur le terrain d'autrui.
447. Vente d'immeubles situés, en tout ou en partie, en pays étranger.
448. Le droit dû sur la vente est un *droit de mutation*.
449. Diverses espèces de transmissions tarifées.
450. I. Ventes et promesses de vente. — Conditions requises pour la perfection du contrat. — Prix sérieux et certain.
451. Prix laissé à l'arbitrage d'un tiers.
452. La chose vendue doit être déterminée. — Exemples.
453. La chose doit être dans le commerce.
454. Vente de la chose d'autrui.
455. Vente avec clause qu'on rédigera un acte authentique.
456. Promesse de vente. — Divers aspects sous lesquels se présente la promesse de vente.
457. La promesse unilatérale n'est pas encore le contrat.
458. La promesse même acceptée, mais non suivie de l'engagement d'acheter, n'est pas non plus le contrat.
459. La promesse synallagmatique équivaut à la vente.
460. La promesse avec arrhes est conditionnelle.
461. Les arrhes ne doivent pas être confondues avec la clause pénale.
462. Ni avec l'à-compte payé par l'acheteur.
463. La promesse unilatérale d'acheter ne rend pas le droit exigible.
464. La promesse de préférence n'est pas une promesse de vente.
465. II. Adjudications. — Cet acte est une forme spéciale de la vente.
466. III. Rétrocessions. — Résolutions. — Ce que la loi fiscale entend par rétrocession et résolution.
467. A quelles règles sont-elles soumises?
468. La rétrocession qui porte sur l'usufruit, ne constitue pas une mutation.
469. La résolution volontaire pour cause de nullité radicale doit-elle être assimilée à celle prononcée en justice?
470. IV. Pactes de réméré et retraits. — Tarif spécial.
471. Définition de ce pacte. — Il est sans influence sur le droit exigible pour la vente.
472. Mais l'exercice du rachat donne lieu à une perception.
473. Conditions pour jouir du tarif spécial.
474. *Première condition :* Comment la faculté doit être stipulée.
475. *Deuxième condition :* Comment doit-on entendre le délai?
476. Prorogation du délai.
477. Point de départ du délai.
478. Justification de l'exercice du réméré dans le délai convenu.
479. Exercice du rachat constaté par acte authentique, sous seing privé ou verbalement.

Digitized by Google

480. Exercice du rachat constaté par action en justice.
481. Le retrait peut s'exercer pour partie.
482. Retrait exercé par un seul vendeur, lorsque plusieurs ont vendu conjointement, avec ou sans solidarité.
483. Exercice du retrait par le cessionnaire du vendeur.
484. Retrait exercé contre un tiers détenteur.
485. Les mêmes règles applicables au retrait successoral et litigieux.
486. V. Reventes par folle enchère. — Textes de la loi.
487. Motifs et caractère de ces dispositions.
488. La faculté de revente constitue une condition résolutoire.
489. Influence de cette règle sur la liquidation, quand le prix de la folle enchère est inférieur ou supérieur au prix du premier contrat.
490. Comment doit-on liquider lorsque le fol enchérisseur ou le dernier acquéreur sont colicitants ?
491. VI. Reventes par surenchère. — Les règles de la folle enchère sont applicables.
492. La revente après délaissement du bien hypothéqué donne lieu à un nouveau droit.
493. Pour les licitations, déclarations de command, soultes de partage et d'échange, renvoi.
494. Liquidation des droits. — Règle.
495. *Prix*. En quoi le prix peut consister.
496. Prix qui consiste en une créance.
497. Prix qui consiste en une rente perpétuelle ou viagère.
498. *Charges*. Ce qu'il faut entendre par charges.
499. Frais de la vente.
500. Clauses relatives à la jouissance.
501. Contributions foncières.
502. Primes d'assurances.
503. Charges hypothécaires et rentes foncières.
504. Dettes de la succession, en cas de vente de droits successifs.
505. Liquidation dans le cas de réserve d'usufruit.
506. Liquidation pour l'exercice du réméré.
507. La Régie a le droit de faire expertiser les biens vendus.

---

439. L'art. 69, § 7, nos 1, 3, 4, 5, 6, tarife les divers contrats considérés par la loi fiscale comme translatifs d'immeubles, à titre onéreux.

Les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions et tous autres actes civils, translatifs de *propriété* ou d'*usufruit* de

Digitized by Google

biens immeubles, à titre onéreux, sont soumis au droit de 4 pour cent.

Les déclarations de command, par suite d'adjudication ou contrats de vente de biens immeubles, sont soumises au même droit, si la déclaration est faite après les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat, ou lorsque la faculté d'élire un command n'y a pas été réservée.

Il en est de même des parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation; — des retours d'échanges et de partages de biens immeubles et des retraits, exercés après l'expiration des délais convenus par le contrat de vente sous faculté de réméré.

L'art. 15, n° 6, de la même loi établit la base de la liquidation du droit. Cette liquidation s'opère par le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital, ou par une estimation d'experts dans les cas autorisés par la loi.

Quand l'usufruit est réservé par le vendeur, il est évalué à la moitié de tout ce qui forme le prix du contrat, et le droit est perçu sur le total; mais il n'est dû aucun droit pour la réunion de l'usufruit à la propriété, à moins que cette réunion ne s'opère par un acte de cession et que le prix ne soit supérieur à l'évaluation qui en a été faite pour régler le droit de la translation de propriété. Dans ce cas, il est dû un droit, par supplément, sur ce qui se trouve excéder l'évaluation. Dans le cas contraire, l'acte de cession est enregistré au droit fixe de 1-70.

440. Fixons d'abord le sens du mot *immeuble* dont se sert la loi. Il est certain que la qualification et la nature d'immeubles doivent être données d'après les principes sur la division des biens consacrés par le Code civil (1).

441. Mais, en dehors du droit d'usufruit, qui est formellement

(1) Les objets qui, conformément aux principes des art. 522 et suivants du Code civil, sont considérés par la loi civile comme immeubles par destination, donnent lieu à la perception du droit de 4 pour cent. — Ainsi les tournants, virants, etc., d'un moulin sont immeubles par destination, quoique confiés, sous condition de délivrance, au fermier pour le temps de la location. — Déc. B., 12 juin 1843 (*Journ.*, n° 2834).

Digitized by Google

tarifé, on s'est demandé si le terme d'*immeuble* peut s'appliquer à des droits incorporels qui ont un immeuble pour objet. On a discuté ce point par rapport aux droits d'*usage* et d'*habitation* et aux droits de servitude.

La Cour de cassation de Belgique, par un arrêt récent, a décidé *in terminis :* que la loi de frimaire n'a entendu soumettre au droit proportionnel que la transmission de la propriété, de l'usufruit ou de la jouissance des biens *immeubles par leur nature;* qu'aucune disposition ne soumet au droit proportionnel la transmission d'un droit d'habitation (1).

L'Administration belge persiste à assimiler les droits d'usage et d'habitation à l'usufruit. Elle soutient que l'intention du législateur de frimaire a été manifestement de frapper d'un même droit toute transmission immobilière, à titre onéreux, et que la lacune que la Cour de cassation suppose, est en opposition ouverte avec l'économie générale de la loi; qu'elle ne peut se présumer par le seul motif que le législateur n'a pas spécialement dénommé les biens dont il s'agit (2).

Championnière et Rigaud professent la doctrine adoptée par la Cour de cassation. Dalloz défend le même système que l'Administration (3).

Nous ne pouvons souscrire à la jurisprudence de la Cour de cassation. Elle donne au mot *immeubles* un sens restreint que ni le texte, ni l'esprit de la loi de frimaire n'autorisent. En effet, la loi ne distingue pas entre les immeubles corporels et les choses ou les droits réputés immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent. Or, les droits d'habitation et d'usage, de l'aveu même de l'arrêt de 1854, sont des *droits immobiliers.*

On ne peut pas dire que la loi de frimaire est muette parce qu'elle tarife la *propriété* et l'*usufruit* seulement; elle comprend dans ses dispositions générales toutes *les transmissions d'immeubles;* et, le droit d'usage et d'habitation étant assimilé par la loi

(1) Arrêt du 28 décembre 1854 (*Journ.*, n° 6842).

(2) Déc. B., du 26 avril 1855 (*Journ.*, n° 6987).

(3) Championnière, n° 3589. — Dalloz, n° 2267. Il cite Proudhon, *Traité de l'usufruit*, n° 770.

Digitized by Google

civile à un immeuble incorporel ou à un droit immobilier, ce droit doit nécessairement subir l'impôt.

442. Par ces considérations l'on doit admettre que les servitudes étant immeubles par l'objet auquel elles s'appliquent, leur transmission est sujette aux mêmes droits que celle des immeubles (1).

443. La loi de 1810 dit ce qui dans les mines doit être considéré comme meuble et comme immeuble (2).

La vente qui a pour objet la mine ou le droit de concession, ou les choses considérées par la loi comme immeubles, doit nécessairement être soumise au droit de 4 pour cent.

Mais, quand on stipule que la vente porte seulement sur le droit d'*exploiter la mine* et de disposer des matières qui la composent après qu'elles ont été extraites, il n'y a qu'une vente de choses mobilières et le droit de 2 pour cent est seul applicable (3).

Lorsque la vente a pour objet des parts dans la propriété d'une mine, on doit distinguer :

Ou la mine appartient à plusieurs qui l'exploitent *en société,* ou il n'existe aucune société entre les copropriétaires.

Dans ce dernier cas, la vente est encore considérée comme immobilière et le droit de 4 pour cent est perçu (4).

Dans le premier cas, les parts et intérêts étant qualifiés de *meubles* par le Code civil (art. 529) et par la loi de 1810, la liquidation des droits ne peut être faite comme pour les ventes immobilières (5).

Mais quel est le droit exigible? est-ce le droit de 2 pour cent de l'art. 69, § 5, n° 1, ou le droit de $^1/_2$ pour cent de l'art. 69, § 2, n° 6?

(1) Dalloz, n° 2270. — Inst. gén. franç, 20 mars 1827. *Contrà,* Championnière, n° 3583.

(2) Art. 8 et 9.

(3) Cass. F., 11 janvier 1843 (*Journ.*, n° 2748).

(4) Déc. B., 5 octobre 1842; 2 juillet 1846 (*Journ.*, n°s 2715, 3756). — Cass. F., 30 mars 1842 (*Journ.*, n° 2593).

(5) Déc. B., 18 décembre 1837; 30 janvier 1839 (*Journ.*, n°s 1376, 1761). — La cour de Brux. a jugé que la société peut exister sans acte qui la constate, 15 juillet 1831 *Jurisp.*, 1831, 1, 250). — Cass. B., 19 janvier 1843 (*Journ.*, n° 2750).

Digitized by Google

L'Administration soutient que l'on doit faire une nouvelle distinction : que le droit de $^1/_2$ pour cent ne s'applique qu'aux ventes d'actions *négociables;* qu'il ne suffit donc pas qu'il y ait société; qu'il faut encore que la société soit divisée par actions ou par coupons d'actions négociables (1); que le droit de 2 pour cent doit être perçu sur toute vente de parts ou d'intérêts dans une société charbonnière, qui ne réunit pas cette condition.

La Cour de cassation de Belgique reconnaît que dans tous les cas le droit de $^1/_2$ pour cent seul peut être perçu (2).

Il nous paraît que le texte de l'art. 69 résout la difficulté. La faveur du droit de $^1/_2$ pour cent est accordée aux cessions d'actions et coupons d'actions mobilières des compagnies et sociétés d'actionnaires. La loi n'exige rien de plus. Le mot *négociables* qui suit ne se rapporte qu'aux termes *et tous autres effets.*

Comme la Cour de cassation le dit, la loi a voulu favoriser les entreprises d'association; ce n'est pas la forme des actions qu'elle a voulu protéger, mais bien l'action même, la participation à l'entreprise; elle n'a donc pu attacher aucune importance à la forme négociable des actions.

444. Il y a plus : quand la vente a pour effet de réunir toutes les parts ou actions sur une seule tête et de dissoudre ainsi l'association, le tribunal de Charleroi a jugé que le droit de $^1/_2$ pour cent était encore le seul exigible (3).

On peut dire, à l'appui de ce système, que c'est la vente qui est tarifée. Or, la vente ne porte que sur des parts mobilières; car ce n'est que par la vente même, et comme conséquence de ce contrat, que l'association est dissoute et que les objets vendus cessent d'être mobiliers.

445. Ces règles sont applicables à la vente de toutes parts ou

(1) Déc. B., 21 février 1837; 18 décembre 1837 (*Journ.*, nos 1027, 1375). — Conf. Cass. F., 27 janvier 1841; 12 juillet et 14 décembre 1842 (*Journ.*, nos 2388, 2642, 2731).

(2) Cass. B., 21 février 1840; 14 mars 1844 (*Journ.*, nos 2118, 3065). — La Cour de cass. de F. avait commencé par adopter cette jurisprudence, 8 février, 6 et 13 juin 1837 (*Journ.*, no 1128).

(3) Jug., 14 mai 1847 (*Journ.*, no 4092) — *Conf.* Championnière, no 3688.

Digitized by Google

actions dans des sociétés qui ont des immeubles dans leur patrimoine.

On peut spécialement les appliquer aux associations pour l'exploitation de carrières (1).

446. La vente qui a pour objet des bâtiments construits sur le fonds d'autrui, n'est qu'une vente mobilière. Les art. 551, 552 et 555 prouvent que ces objets appartiennent au propriétaire du sol, en tant qu'ils y restent attachés. Quand un autre que le propriétaire les vend, il doit être censé les avoir vendus, abstraction faite du fonds, par conséquent, à l'état de meubles.

Ce point est mis hors de controverse par la loi du 31 mai 1824, art. 20, n° 1 (2).

447. La vente qui porte sur des immeubles situés en pays étranger, ne donne pas lieu au droit proportionnel quand même l'acte est passé en Belgique (3).

Si l'acte avait pour objet des biens situés en Belgique et en pays étranger, les parties devraient faire une déclaration estimative pour les biens situés en Belgique (4).

448. Quant à la nature du droit qui est exigible pour la transmission d'immeubles à titre onéreux, nous avons démontré, dans la partie générale, que c'est un droit qui peut être perçu en dehors de tout acte, et que l'Administration peut exiger le double droit, à titre de peine, si les parties ne déclarent pas la mutation dans les trois mois (5).

449. Nous devons analyser maintenant les diverses transmissions d'immeubles, à titre onéreux, prévues par la loi : ventes et promesses de vente, rétrocessions, retraits, adjudications par folle enchère, surenchère, licitation, retours ou soultes d'échange et de partage, déclarations de command.

(1) La carrière est immeuble. — Liége 1er décembre 1848 (*Journ.*, n° 4307).

(2) Circul. B., 8 mai 1835. — Déc. B., 2 mars 1837 ; 15 octobre et 14 décembre 1838 ; 9 mars 1839 (*Journ.*, nos 465, 1037, 1651, 1693, 1793).

(3) Avis du conseil d'État du 10 brumaire an XIV et du 15 novembre 1806.

(4) Championnière, n° 3292.

(5) Voir n° 183.

Digitized by Google

I. — Ventes et promesses de vente.

450. En droit civil la vente n'est parfaite que par la réunion de diverses conditions. Ce n'est que quand ces conditions existent, que la vente tombe sous l'application de la loi fiscale.

Entre autres conditions, il faut un prix sérieux et certain. Le prix est sérieux quand il peut être regardé comme l'équivalent de la chose vendue. Il ne doit cependant pas être absolument égal à la valeur de cette chose. Le défaut de prix sérieux ferait dégénérer le contrat en *donation*.

Le prix certain est celui qui est déterminé, ou qui, du moins, peut être aisément déterminé au moment même du contrat.

Il n'y a pas de vente parfaite ni de droit exigible, lorsque les parties stipulent qu'elles conviendront du prix plus tard, ou qu'elles s'en rapportent au prix qu'on offrira au vendeur. Il en serait autrement, si la vente était faite sous une stipulation qui, sans indiquer le chiffre exact, offrît les éléments nécessaires pour considérer le prix comme actuellement certain (1).

Le prix peut être certain en partie, et en partie incertain. Dès que la part certaine est sérieuse, l'incertitude sur l'autre part n'empêche pas la vente d'être parfaite.

451. La détermination du prix peut être laissée à l'arbitrage d'un tiers. Dans ce cas, le droit est-il immédiatement exigible?

Une instruction française exige que les parties fassent une estimation conformément à l'art. 16, pour asseoir la liquidation du droit (2).

Cette doctrine est fortement combattue par Dalloz (3). Il y a lieu de distinguer :

Il peut arriver, en effet, ou bien que le tiers ne peut ou ne veut faire l'estimation ; ou bien que l'estimation est faite après le délai

(1) Exemples : Pour le prix que la chose a coûté au vendeur ; pour le prix des sommes que l'acheteur, au moment de la vente, a déposées chez son banquier, etc.

(2) Inst. du 12 mars 1812.

(3) Dalloz, nos 2302, 2303.

Digitized by Google

que les parties avaient fixé ; ou bien enfin que l'estimation a lieu dans les termes du contrat.

Dans ce dernier cas seulement, l'estimation donne la perfection au contrat, puisqu'elle établit le prix, qui est un élément essentiel.

Dans les autres cas, la vente n'a pas lieu d'après l'art. 1592. Dès lors elle ne peut subir aucun droit proportionnel de mutation.

Il faut en dire autant quand, de commun accord, les parties renoncent à la vente avant l'estimation du tiers (1).

452. Pour parfaire la vente et rendre le droit exigible, les parties doivent être d'accord sur la chose. La chose doit être déterminée ou du moins sa détermination ou son individualisation ne doivent pas dépendre d'un événement incertain.

Exemples : La vente d'un immeuble avec indication de la contenance et à raison de tant la mesure, est parfaite, malgré le droit que donne l'art. 1618, qui permet à l'acheteur de se désister, si l'excédant est au-dessus d'un 20e. Cette faculté n'est pas le germe d'une nullité absolue.

— La vente d'un immeuble déterminé moyennant un prix global, mais avec indication de la contenance. L'inexactitude dans la contenance peut être une cause de résolution, aux termes de l'art. 1619 ; mais cette cause n'empêche pas la perfection du contrat.

— La vente d'un certain nombre de mesures de terre à prendre dans tel domaine, à tant la mesure : la chose vendue est incertaine tant qu'il n'y a pas de mesurage. La vente est donc imparfaite. Le droit ne devient exigible que par le mesurage.

— La vente d'un immeuble déterminé sans indication de la contenance totale et à raison de tant la mesure, est également imparfaite d'après Troplong (2).

— En supposant que dans ces hypothèses l'Administration juge à propos de percevoir le droit, sans attendre la perfection du contrat, il faut admettre alors que, si le mesurage indique et motive une réduction dans le prix sur lequel le droit a été liquidé, le contribuable a l'action en restitution.

(1) Dalloz, n° 2306. — Championnière, n° 1899.

(2) *Contrat de vente*, n° 329. — Dalloz, n° 2319. — Championnière, n° 1868.

Digitized by Google

Dans le cas contraire l'Administration peut exiger le supplément de droit (1).

453. La chose vendue doit être dans le commerce. La loi ne permet pas la vente d'une succession future. La nullité est absolue. Si elle est constatée dans l'acte même, aucun droit ne peut être perçu (2).

454. Quant à la vente de la chose d'autrui, l'art. 1599 du Code civil en proclame la nullité. Les auteurs qui ont commenté cet article, sont divisés; les uns prétendent qu'il s'agit ici d'une nullité absolue qui ne peut être couverte; les autres soutiennent au contraire que la nullité peut se couvrir, que la vente peut être ratifiée (3).

Pour ceux qui admettent la première doctrine, le droit de vente ne peut jamais être exigible. Le contrat est imparfait.

Pour les autres, on doit reconnaître que jusqu'au moment où le vendeur est devenu propriétaire, il y a également une nullité radicale. Le contrat de vente parfait ne peut exister que sous la condition que le vendeur devienne propriétaire. Jusque-là donc le droit ne peut être perçu (4).

Il est toujours bien entendu qu'en suivant la théorie des nullités que nous avons exposée, la circonstance que la chose appartient à autrui, doit être signalée dans l'acte soumis à la formalité.

455. La perfection du contrat dépend encore du consentement des parties. — Sous ce rapport il s'agit d'examiner la valeur des ventes faites sous seing privé avec stipulation d'en dresser un acte authentique et la valeur des promesses de vente.

Il arrive souvent que les parties consignent leurs conventions dans un acte sous seing privé, et ajoutent qu'il sera passé acte authentique de la vente. Pour savoir si l'acte sous seing privé donne ouverture au droit proportionnel il faut distinguer :

Ou la promesse de passer contrat authentique est faite sans que

(1) Dalloz, n° 2321.

(2) Voir n° 71.

(3) Dans le premier sens : Malleville, sur l'art. 1599; Toullier, n° 131; Arm. Dalloz. — Dans le deuxième sens : Troplong, n° 236; Duvergier, n° 217.

(4) Dalloz, n° 2359.

Digitized by Google

la convention soit subordonnée à la rédaction de l'acte public; ou la promesse a lieu avec l'intention exprimée de subordonner la vente à la passation de l'acte authentique. — Dans le premier cas, la vente est parfaite entre parties et l'acte sous seing privé subit le droit. Dans le deuxième cas, la vente est subordonnée à un événement futur et incertain et cette condition suspensive ne permet pas de frapper l'acte sous seing privé du droit de vente. — Le tout dépend du sens que l'interprétation donne aux expressions du contrat sous seing privé (1).

456. La promesse de vente est assimilée à la vente par l'art. 1589 du Code civil qui dit : « La promesse de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix. » Mais toute promesse de vente donne-t-elle ouverture au droit proportionnel?

La solution de cette question doit être empruntée aux principes admis en droit civil.

La promesse de vente, qui ne doit pas être confondue avec l'*offre*, peut se présenter sous plusieurs aspects (2) :

1° Promesse unilatérale, non acceptée par l'autre partie;

2° Promesse unilatérale acceptée, mais sans engagement d'acheter de la part de celui qui l'a reçue;

3° Promesse synallagmatique, c'est-à-dire, acceptée avec engagement d'acheter de la part de celui qui l'a reçue.

457. La promesse qui se présente sous le premier aspect ne contient pas de convention proprement dite : il n'y a pas le concours de volontés nécessaire pour constituer un contrat. — Dès lors cette promesse n'équivaut pas à la vente et ne donne pas ouverture au droit.

458. Il en est de même de la promesse qui se produit dans la deuxième hypothèse; car, soit qu'on reconnaisse avec certains auteurs (3) que la promesse lie celui qui l'a faite, soit qu'on rejette cette doctrine, toujours est-il qu'il n'y a aucun engagement de la

(1) Dalloz, n° 2328.

(2) Dalloz, n° 2334. — Championnière, n° 1751.

(3) Troplong, n° 116. — Duranton, n° 49. — Championnière, n° 1747.

Digitized by Google

part de celui à qui la promesse a été faite. Il n'y a donc pas encore le concours des deux volontés sur la chose et sur le prix; donc pas de contrat de vente parfait.

Il importe de bien faire remarquer que l'acceptation doit être conçue dans des termes tels, que celui qui la donne réserve formellement son consentement à la vente : qu'il dise que tout en acceptant la promesse, il se propose d'y acquiescer plus tard.

459. La promesse de vente qui est accompagnée de l'acceptation de l'acheteur, offre tous les caractères d'un contrat synallagmatique; les deux parties sont liées. L'art. 1589 dit que cette promesse vaut vente.

En droit civil, des auteurs admettent encore une distinction, et Championnière et Rigaud, suivant cette doctrine, font dépendre l'exigibilité du droit du point de savoir : si la promesse de vente est *de præsenti* ou *in futurum* (1), c'est-à-dire si elle transmet actuellement ou non la propriété.

Dalloz et la jurisprudence n'ont pas admis cette nouvelle distinction. La vente est tarifée. L'art. 1589 dit en toutes lettres que la promesse de vente synallagmatique vaut *vente;* donc le tarif est applicable.

460. Il y a cependant à faire une autre distinction qui se déduit de l'art. 1590. Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir : celui qui les a données, en les perdant, et celui qui les a reçues, en restituant le double.

Cette stipulation rend la disposition alternative pour chacun des contractants. Mais jusqu'à ce que les parties ou l'une d'elles aient fait option, le caractère de la convention est en suspens, l'exigibilité du droit de vente également.

Quand les parties maintiennent la promesse de vente en l'exécutant, le droit de vente est dû. Dès qu'elles préfèrent renoncer à la vente, il ne reste plus qu'une stipulation d'indemnité; alors c'est le droit d'indemnité qui en définitive reste dû. L'alternative ne donnant pas à la convention le caractère conditionnel propre-

(1) Championnière, nos 1757 et suivants. — Dalloz, n° 2545.

Digitized by Google

ment dit, la Régie peut percevoir le droit d'indemnité sauf à réclamer celui de vente en cas d'exécution du contrat (1).

461. Les arrhes ne doivent pas être confondues avec la clause pénale. La clause pénale suppose l'existence d'une obligation principale et ne suspend pas l'exigibilité du droit. Malgré la clause pénale, l'une des parties peut contraindre l'autre à l'exécution.

462. On ne doit pas confondre non plus les arrhes avec l'à-compte payé par l'acheteur. L'à-compte, en général, ne suspend pas la convention; au contraire, il l'exécute (2).

463. La promesse unilatérale d'*acheter* doit être mise sur la même ligne que la promesse unilatérale de vendre. Le droit n'est pas exigible.

464. On ne doit pas considérer comme promesse de vente, la promesse qu'on donne à quelqu'un de ne pas vendre à un autre ou la promesse de préférence en faveur d'une personne, s'il arrive qu'on prenne le parti de vendre. Il n'y a là aucun lien de droit actuel. Le promettant n'est obligé que *conditionnellement* (3).

II. — ADJUDICATIONS.

465. L'adjudication n'est qu'une forme spéciale de la vente.

Il est à remarquer que l'adjudication définitive est celle qui donne ouverture au droit. L'adjudication préparatoire n'étant que conditionnelle, ne donne lieu qu'au droit fixe de 1-70, quel que soit le nombre des enchères et de lots adjugés (4).

III. — RÉTROCESSIONS ET RÉSOLUTIONS.

466. La rétrocession est l'acte par lequel un bien vendu rentre dans la possession du vendeur. Elle opère une mutation, car elle fait passer la propriété de l'acquéreur primitif au vendeur.

(1) Championnière, n° 2051, et plus haut n°s 100 et 101.

(2) Championnière, n°s 2057 à 2060.

(3) Dalloz, n° 2342.

(4) Dalloz, n° 2387. — Cass. B., 2 mars 1843 (*Journ.*, n° 2715). — Mais il y aurait autant de droits fixes à payer que de propriétaires différents vendant dans un même procès-verbal. — Déc. B., 4 septembre 1849 (*Mon. not.*, 1849, p. 253).

Digitized by Google

La résolution peut être volontaire ou prononcée en justice.

Nous n'avons pas à nous occuper des droits auxquels sont assujettis les jugements qui prononcent la résolution. Nous nous bornons à faire remarquer que l'art. 68, § 3, n° 7, tarife au droit fixe les jugements qui prononcent la résiliation *pour cause de nullité radicale,* et l'art. 12 de la loi du 27 ventôse an IX, comprend dans le même tarif ceux qui portent résolution pour défaut de payement, lorsque l'acquéreur n'est pas entré en jouissance.

467. La rétrocession et la résolution sont soumises à toutes les règles d'exigibilité, comme le contrat de vente lui-même. C'est une nouvelle convention qui doit être appréciée dans ses éléments translatifs de propriété ou d'usufruit.

Seulement la résolution qui arrive dans les vingt-quatre heures et qui est faite dans les conditions de l'art. 68, § 1, n° 40, jouit du bénéfice du droit fixe général (1).

468. Quand la rétrocession ou la résolution ont pour objet l'usufruit, l'on ne peut pas dire qu'il y a mutation, car la consolidation éteint l'usufruit. Aussi l'on doit décider, dans ce cas, que l'acte ne subit pas le droit proportionnel (2).

469. La résolution volontaire, consentie pour cause de nullité radicale, est-elle dispensée du payement des droits proportionnels, de même que la résolution prononcée en justice?

Cette question divise la doctrine et la jurisprudence.

Les auteurs s'appuient sur l'identité de motifs, sur l'absence de mutation, pour soutenir qu'aucun droit proportionnel ne peut être exigé (3).

La jurisprudence s'empare du texte de la loi pour restreindre aux résolutions prononcées par *jugement* l'exemption du droit proportionnel (4).

Dans ce grave conflit, nous nous rangeons à l'avis formulé par

(1) Voir plus loin : *Actes de résiliements.*

(2) Cass. B., 23 novembre 1843 (*Journ.*, n° 2932). — Anvers, 17 décembre 1842 (*Journ.*, n° 2765). — Dalloz, n° 2454.

(3) Dalloz, n° 2464. — Championnière, n°s 356 et suivants, — Toullier, n° 540. — Troplong, n° 851.

(4) Voir les arrêts cités par Championnière, n° 367 et suivants.

Digitized by Google

Dalloz qui paraît conforme à l'esprit de la loi : quelle que soit la forme d'une résolution, dès qu'elle est nécessaire, c'est-à-dire dès qu'elle a pour cause une nullité radicale, elle dérive plutôt de la loi que de la volonté des parties. L'acte qui la constate ne peut opérer aucune mutation ; il doit être soumis au droit simple.

Cette doctrine empêche la fraude, en laissant l'Administration entière dans ses droits pour examiner la nature de la nullité sur laquelle repose la résolution. Elle évite l'objection la plus sérieuse de la jurisprudence, qui consiste à dire que l'acte primitif ayant subi le droit de mutation, l'acte de résolution ne peut y échapper, sous peine de tomber dans une flagrante contradiction.

En effet, de deux choses l'une : ou l'acte primitif ne laissait pas apercevoir la nullité radicale dont la vente était entachée; et alors la perception du droit d'acte a été régulièrement faite. Qu'importe qu'il soit reconnu plus tard qu'il n'y a pas eu de mutation? La restitution rencontre un obstacle invincible dans la régularité de la perception. L'acte de résolution qui constate la nullité radicale, ne peut subir l'impôt. Le *droit d'acte* auquel il est soumis, est indépendant de celui qu'a subi l'acte primitif de vente. En dehors de l'acte, il n'y a aucune base légale non plus pour asseoir le *droit de mutation*.

Dans l'autre hypothèse, c'est-à-dire quand l'acte de vente constate une nullité radicale, nous avons démontré précédemment qu'aucun droit ne pouvait être perçu. S'il a été payé, il est sujet à restitution. Dans cette hypothèse encore, l'on ne peut déduire aucun argument du droit perçu sur l'acte de vente, pour en percevoir encore un autre sur l'acte de résolution.

IV. — PACTES DE RÉMÉRÉ ET RETRAITS.

470. La loi de frimaire tarife de deux manières différentes le retrait, suivant qu'il est exercé dans le délai et avec les formalités prescrites, ou hors du délai convenu entre parties.

Dans le premier cas, l'art. 69, § 2, n° 11, le tarife à 50 centimes par cent francs. Dans le dernier cas, l'art. 69, § 7, n° 6, le soumet au droit de 4 pour cent.

471. L'art. 1659 du Code civil définit le pacte de réméré : celui

Digitized by Google

par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal et le remboursement des frais, loyaux coûts, etc., de la vente.

Au point de vue de la loi fiscale, ce pacte n'exerce aucune influence sur la liquidation du droit de vente. Seulement, si le pacte n'autorise le réméré qu'à un prix supérieur à celui auquel le bien est vendu, l'Administration peut liquider le droit sur le premier prix comme étant la véritable valeur du bien (1).

472. L'exercice du retrait donne lieu à une perception spéciale. Si le retrait est fait dans les conditions établies par la loi, il est considéré comme acte de libération et ne subit que le droit de $^1/_2$ pour cent.

Tout autre retrait est assimilé à une rétrocession; la loi fiscale le considère comme le titre d'une nouvelle mutation et le soumet au droit de vente.

473. Les conditions établies par la loi fiscale, sont :

1° La faculté de retraire doit être stipulée dans le contrat de vente même;

2° Le retrait doit être exercé dans le délai utile;

3° Il doit être exercé par le vendeur ou ses ayants droit.

474. 1re *condition.* — Le bénéfice que la loi accorde au retrait est basé sur ce que le réméré est l'exécution d'une convention antérieure. Or, pour être considéré comme l'exécution du contrat de vente, le pacte de rachat doit être compris dans ce contrat et constaté dans l'acte qui est enregistré.

De là les auteurs ont conclu que la faculté de retraire convenue entre parties *par acte séparé*, — cet acte fût-il authentique et daté du jour même de la vente, — ne peut soustraire l'exercice du réméré au droit de vente (2).

475. 2e *condition.* — L'exercice du retrait dans le délai convenu est de rigueur. Mais comment doit-on entendre ces expressions?

Le Code civil défend de stipuler le pacte de rachat pour un terme qui excède cinq années; il réduit de plein droit à ce terme toute stipulation qui le dépasse (art. 1660).

(1) Dalloz, n° 2759.

(2) Dalloz, nos 2765, 2766.

Digitized by Google

Il en résulte que le retrait doit nécessairement être exercé dans le terme de cinq ans, quelles que soient les stipulations des parties qui embrassent un terme plus long.

Quand les parties n'ont pas fixé de terme, on doit admettre qu'elles s'en sont rapportées à celui déterminé par la loi (1).

Si les parties avaient fixé pour délai le décès du vendeur, le retrait devrait être exercé nécessairement avant sa mort et, dans tous les cas, avant l'expiration du terme de cinq ans (2).

476. Le délai peut être prorogé par les parties quand il n'embrasse pas les cinq années. Mais la prorogation ne produit aucun effet, en ce qui concerne la loi fiscale, si avant l'expiration du délai la prorogation n'est consentie et constatée par acte régulier.

Dans aucun cas la prorogation ne peut soustraire aux droits de vente le réméré exercé après le terme de cinq ans, à partir de la date de l'acte primitif.

477. Le délai court du jour du contrat de vente, à moins que les parties n'aient fixé un autre point de départ.

La fixation par les parties n'empêche jamais le terme de cinq années, accordé comme *maximum*, de courir à la date de l'acte de vente.

Les auteurs admettent cependant qu'en cas de vente sous une condition suspensive, le délai ne doit courir que de l'accomplissement de la condition (3).

Le jour d'où l'on part n'est pas compris dans le terme ; mais il en est autrement du jour de l'échéance (4).

478. Pour justifier que l'exercice du réméré a lieu dans le délai utile, on doit distinguer la forme sous laquelle cet exercice se manifeste.

Comme la loi ne trace aucune forme, le retrait peut être exercé par acte authentique, par acte sous seing privé, verbalement ou par actes de procédure dans le cas où l'acquéreur se refuse à l'exercice du rachat.

(1) Dalloz, n° 2784.
(2) Dalloz, n° 2786.
(3) Championnière, n° 2101.
(4) Dalloz, n° 2791.

Digitized by Google

479. Quand le réméré s'exerce par acte authentique, on peut dire que la date de l'acte étant certaine par elle-même, il doit suffire qu'il ait été reçu avant l'expiration du délai (1).

S'il est exercé par acte sous seing privé, cet acte doit être soumis à l'enregistrement avant l'expiration du délai.

Dalloz enseigne que l'acte sous seing privé qui a acquis date certaine autrement que par l'enregistrement, c'est-à-dire par le décès d'un signataire ou par sa relation dans un autre acte enregistré avant l'expiration du délai, sauverait également le réméré du droit de 4 pour cent. Cependant le texte de l'art. 69 est bien formel : l'acte doit être présenté *à l'enregistrement* avant l'expiration du délai (2).

Lorsque le vendeur est rentré en possession sans acte qui constate le réméré, l'Administration présume, à juste titre, que le réméré a été exercé après le délai utile.

480. Le vendeur qui rencontre un obstacle pour l'exercice du réméré dans le refus de l'acheteur, peut le contraindre par la voie judiciaire. Mais ici s'élève un doute : quel est l'acte de poursuite qui doit être signifié dans le délai utile pour qu'on puisse dire que le retrait a été valablement exercé?

On paraît d'accord qu'une simple sommation faite et notifiée à l'acquéreur n'équivaut pas à l'exercice du réméré.

Mais Dalloz estime que des offres réelles, quoique non suivies de consignation, sont suffisantes et constituent l'exercice du droit de réméré (3).

481. Le retrait peut s'exercer par partie, lorsque telle est la condition de la vente. Ce principe doit être admis en droit fiscal, de manière que la partie du retrait qui est exercée en temps opportun, échappe au droit de vente (4).

482. 3e *condition*. —Quand plusieurs copropriétaires ont vendu

(1) Dalloz, n° 2769.

(2) Dalloz, n° 2768. — Championnière, n° 2112. – *Contrà, Dict. de l'enreg.*, v° Réméré, n° 23. — Déc. B., 14 décembre 1833 (*Journ.*, n° 13). — Déc. B., 14 décembre 1847 (*Journ.*, n° 3978).

(3) Dalloz, n° 2772. — Championnière, n° 2113.

(4) Dalloz, n° 2773.

Digitized by Google

conjointement avec pacte de rachat et ont stipulé la solidarité pour son exercice, on reconnaît que l'un d'eux peut user de la faculté sans devoir payer les droits de 4 pour cent.

Mais s'ils ont vendu sans stipulation de solidarité, celui qui exerce le réméré pour le tout, devient propriétaire de ce qui dépasse la part qu'il avait dans le bien vendu, et il doit de ce chef le droit de 4 pour cent (1).

Dalloz distingue encore dans ce cas, — mais à tort, croyons nous. D'après cet auteur, si le retrait s'exerce pour la totalité, par un des vendeurs parce que l'acquéreur a usé du droit que lui donne l'art. 1671 du Code civil, le droit de $^1/_2$ pour cent peut seul être perçu (2). Le retrait cependant opère mutation pour la part qu'il n'a pas vendue et dont il devient propriétaire par l'exercice du réméré.

483. Lorsque le vendeur a cédé son droit de réméré et que le cessionnaire exerce le retrait, il y a lieu à faire une distinction : Si le cessionnaire a payé le droit de mutation sur son acte de cession, il est, vis-à-vis du fisc, subrogé dans la position du vendeur, et il peut exercer le réméré aux mêmes conditions que celui-ci. Si, au contraire, le droit de vente n'a pas été perçu sur la cession, l'exercice du réméré entraîne dans tous les cas une transmission qui doit donner ouverture au droit de 4 pour cent (3).

484. Le retrait peut être exercé contre l'acquéreur et tous ceux qui tiennent leurs droits de lui. Que ce soit contre l'acquéreur ou les tiers détenteurs que le retrait s'exerce, les principes en droit fiscal sont les mêmes.

485. On doit assimiler au retrait exercé en vertu du pacte de rachat, le retrait successoral et le retrait litigieux, pourvu que l'un et l'autre se fassent dans les conditions établies par la loi civile et qu'il n'ait lieu que moyennant le remboursement de ce qui peut être dû légalement à l'acquéreur des droits successifs ou litigieux (4).

(1) Championnière, n° 2126.
(2) Dalloz, n° 2781.
(3) Déc. B., 29 janvier 1842 (*Journ.*, n° 2488).
(4) Voir Déc. B., 26 octobre 1838 (*Journ.*, n° 1659).

Digitized by Google

V. — Reventes sur folle enchère.

486. L'art. 68, § 1, n° 8, soumet au droit fixe général de 1-70 les adjudications à la folle enchère, lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication, si elle a été enregistrée.

L'art. 69, § 7, n° 1, soumet au droit de 4 pour cent les adjudications à la folle enchère de biens immeubles; mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit a été acquitté.

487. Cette double disposition est basée sur le principe que l'inexécution du premier contrat a laissé la mutation, en quelque sorte, en suspens, et que la revente sur folle enchère ne donne pas lieu à une nouvelle transmission.

La loi ne distingue pas entre la revente après adjudication et la revente après un contrat ordinaire, pourvu qu'elle soit faite en vertu d'une clause expresse de l'acte de vente.

La loi ne distingue pas non plus entre le cas où l'acquéreur est entré en jouissance ou a payé une partie de son prix et le cas où l'acte n'a reçu aucune exécution (1).

488. Dalloz reconnaît que la revente sur folle enchère opère comme une condition résolutoire, tandis que Championnière et Rigaud semblent soutenir que ses effets doivent être assimilés à celle de la condition suspensive (2).

Ce qui nous paraît décisif à l'appui du système de Dalloz, c'est que le droit est exigible sur le premier contrat; or, si la condition résultant de la faculté de revente à la folle enchère était suspensive, il faudrait soutenir que jusqu'à son exercice ou jusqu'au terme stipulé pour son exercice, aucun droit proportionnel ne peut être perçu sur ce contrat.

489. Cette solution exerce une grande influence sur la question de savoir : quels sont les droits dus, lorsque le prix de l'adju-

(1) Dalloz, nos 477, 478.

(2) Dalloz, n° 2398. — Championnière, nos 2141 à 2147.

Digitized by Google

dication à la folle enchère est inférieur ou supérieur au prix de la première vente?

Si le prix est inférieur et si le droit a été payé sur la première adjudication, aucun droit proportionnel ne peut plus être perçu. Mais la Régie doit-elle restituer les droits qui correspondent à l'excédant du premier prix sur le second?

Plusieurs motifs appuient la réponse négative. D'abord, le droit a été perçu régulièrement. Ensuite, la clause de folle enchère et l'adjudication qui en est la suite, n'opèrent que la résolution du premier contrat. Enfin, la Régie pourrait exiger du fol enchérisseur les droits sur la différence et même le double droit pour défaut d'enregistrement en temps utile (1).

Lorsque le prix de la revente est supérieur à celui de la première adjudication, le droit est exigible sur le prix de la revente, sauf à imputer sur le droit ce qui a été payé par le fol enchérisseur.

490. En supposant que le fol enchérisseur ait été affranchi du droit ordinaire et soumis à un droit exceptionnel favorable, l'acquéreur par suite de la folle enchère ne peut profiter de cette faveur. Le droit exigible est celui de la revente au taux ordinaire, sous déduction seulement de ce que le fol enchérisseur a réellement payé.

Ainsi quand ce dernier était un colicitant et n'a payé les droits que sur la part par lui acquise, l'adjudicataire sur folle enchère qui n'est pas colicitant, doit payer sur la totalité des biens adjugés.

Mais qu'arrive-t-il dans l'hypothèse contraire?

Le second acquéreur ne doit payer que les droits liquidés suivant sa qualité de colicitant. Si ces droits n'atteignent pas ceux déjà payés par le fol enchérisseur, il ne doit plus que le droit fixe. La Régie conserve la différence parce que le fol enchérisseur n'a pas l'action en restitution (2).

(1) Dalloz, n° 2401. — Cass. F., 24 août 1853 (*Mon. not.*, 1854, p. 100). — Championnière, n° 2147, conteste cependant ce dernier point.

(2) Déc. B., 16 novembre 1854 (*Mon. not.*, 1855, p. 4).

Digitized by Google

VI. — VENTES PAR SURENCHÈRE.

491. La loi de frimaire ne s'occupe pas de la revente par surenchère; mais les caractères de cette opération conduisent à l'application des règles de la folle enchère. Il n'y a qu'une mutation; par conséquent, il n'y a qu'un droit à percevoir.

Quand le bien reste au premier adjudicataire, Championnière et Rigaud enseignent qu'il ne doit aucun droit pour le supplément de prix. Dalloz estime, avec raison, que ce droit est dû. Le premier titre n'était que provisoire, la liquidation du droit a donc été provisoire aussi (1).

Pour le reste, il faut appliquer à la surenchère ce que nous venons de dire sur la folle enchère.

492. Il est à remarquer que la revente qui a lieu après délaissement des biens par le tiers acquéreur contre lequel on exerce les droits hypothécaires, constitue une nouvelle mutation et donne lieu à un nouveau droit (2).

493. Nous verrons au titre des partages, comment les LICITATIONS opèrent transmission et sont passibles du droit de 4 pour cent.

Nous verrons également plus loin dans quels cas les DÉCLARATIONS DE COMMAND donnent ouverture au même droit.

Nous avons déjà expliqué les effets des retours ou soultes d'échange d'immeubles (3).

LIQUIDATION DES DROITS.

494. Nous avons vu au numéro 435 comment la loi formule les bases de liquidation : pour la vente de la propriété ou de l'usufruit, par le prix exprimé en y ajoutant toutes les charges en capital.

(1) CHAMPIONNIÈRE, n° 2155. — DALLOZ, n° 2417.
(2) CHAMPIONNIÈRE, n° 2159. — DALLOZ, n° 2419.
(3) Voir n° 429.

Digitized by Google

Il s'agit de préciser ce que la loi entend par le *prix exprimé* et par les *charges en capital*.

495. PRIX.—Quand le prix exprimé consiste en argent et quand il est payable par l'acheteur au vendeur, il n'y a aucune difficulté possible. C'est sur ce prix que les droits sont liquidés, qu'il soit encore dû, ou qu'il ait été payé.

On doit comprendre dans le prix, non-seulement la somme qui est déterminée au contrat, mais l'augmentation que cette somme peut subir et les suppléments que l'acquéreur s'engage à payer (1).

Quand le prix a pour objet d'autres valeurs que de l'argent, par exemple, une rente ou créance, des objets mobiliers, une obligation de faire, — il y a des règles spéciales à suivre.

Le prix qui consiste en objets mobiliers ou en une obligation de faire, nécessite de la part des parties une déclaration estimative de ces objets ou de cette obligation.

496. Si la vente est faite moyennant un prix déterminé, payable par la cession d'une créance, la liquidation s'établit sur le prix exprimé, sans égard au capital de la créance. En effet, les parties n'ont entre elles estimé la créance qu'à l'équivalent du prix du bien vendu. D'un autre côté, la cession de la créance échappe à la liquidation sur le pied de l'art. 14, n° 2, puisqu'elle est absorbée par la vente de l'immeuble (2).

Il en serait autrement, si les parties, sans déterminer la somme du prix, stipulaient que la vente se fait moyennant une créance au capital de..... La liquidation s'établirait sur ce capital qui représente le prix.

497. Quand le prix est une rente perpétuelle, on doit liquider les droits sur un capital formé de vingt fois la rente annuelle, sans distinguer si la rente peut être remboursée moyennant un capital supérieur ou inférieur au denier vingt (3).

(1) DALLOZ, nos 4397, 4398.

(2) DALLOZ, n° 4406.

(3) DALLOZ, nos 4411, 4412. — Arrêt Cass. F., 19 mai 1834. — CHAMPIONNIÈRE, n° 3208. — L'Administration belge a décidé que, dans ce cas, la rente doit être estimée par les parties. — Déc. B., 8 novembre 1852, et Circ. 6 avril 1853 (*Mon. not.*, 1853, p. 131).

Digitized by Google

Lorsque le prix consiste en une rente viagère sans expression de capital, les parties doivent fournir une déclaration estimative par application de l'art. 16. Il n'existe aucune base légale pour asseoir la liquidation sur un capital formé de dix fois la rente annuelle. L'art. 14, qui détermine ce taux, n'est applicable qu'aux transmissions de *biens meubles*. L'art. 15, relatif aux immeubles, ne reproduit pas ce mode d'évaluation (1).

Enfin, le prix dont la fixation est laissée à l'arbitrage d'un tiers, exige également la déclaration estimative des parties (2).

498. CHARGES. — On doit entendre par charges, dont la valeur augmente le prix aux yeux de la loi fiscale, toute obligation que le *contrat de vente* impose à l'acquéreur à la décharge du *vendeur*.

Nous disons le *contrat*, parce que les charges que la *loi* fait peser sur l'acheteur ne sont pas considérées comme faisant partie du prix.

Nous disons à la décharge du *vendeur*, pour écarter les charges purement réelles que le contrat fait passer avec la propriété sur le chef de l'acheteur.

499. Ainsi, afin de décider quels sont les frais, imposés par le contrat de vente à l'acquéreur, qui doivent être ajoutés au prix pour la liquidation des droits, on vérifie quels frais seraient tombés à sa charge sans stipulation, et quels sont ceux qu'il ne supporte qu'en vertu de la clause du contrat.

L'art. 1593 du Code civil dit que les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur. Ces frais lui incombent donc, à part toute stipulation. Le montant n'en doit pas être ajouté au prix.

Dans ces frais l'on comprend : les frais de timbre, d'enregistrement, de transcription ; les honoraires du notaire, calculés d'après le tarif des frais et dépens du 16 février 1807, art. 113 et 172 (3).

Les sommes qui sont payées à tout autre titre sont présumées

(1) Circ. B., 8 mai 1838 (*Journ.*, n° 1490). — *Contrà*, Déc. B., 25 août 1832 (*Journ.*, n° 239).

(2) Voir ce que nous avons dit sur l'exigibilité du droit, n° 451.

(3) Déc. 8 septembre 1838 (*Journ.*, n° 1616). — Circ. B., 29 août 1843 (*Journ.*, n° 2823). — RUTGEERTS estime cependant que les honoraires devraient être taxés par le président du tribunal, p. 48.

Digitized by Google

imposées à l'acquéreur par le contrat et non par la loi. Ainsi les frais d'autorisation, d'avis, affiches, annonces, insertion dans les journaux, de plans, augmentent le prix et doivent être ajoutés à celui-ci pour asseoir la liquidation. Ainsi encore, les honoraires payés au notaire au delà du taux fixé par le tarif, sont le résultat d'une stipulation et non une obligation légale. Ils doivent être ajoutés au prix.

L'Administration base cette dernière jurisprudence sur une considération qui paraît assez juste. Dans les ventes judiciaires et dans les ventes de biens de mineurs, qui exigent plus de formalités que les ventes ordinaires, la loi détermine le salaire de l'officier public. On doit supposer qu'elle n'estime pas ce salaire à un taux plus élevé pour les ventes ordinaires.

Quant aux deniers d'enchères, il faut distinguer ceux qui profitent à l'acquéreur et ceux qui doivent être payés au vendeur ou à d'autres personnes : les premiers seuls ne constituent pas une charge et par conséquent ne font pas partie du prix pour la liquidation des droits.

500. Pour les clauses relatives à la jouissance des biens vendus mise en rapport avec l'époque fixée pour le payement du prix, on doit considérer comme charge, toute stipulation qui prive l'acquéreur de la jouissance et des intérêts de son capital. Cependant l'Administration admet un tempérament.

L'obligation imposée à l'acheteur de payer son prix comptant et de laisser cependant la jouissance du bien du vendeur pour une époque déterminée, est certes une charge. L'acheteur est privé de l'intérêt du prix et des revenus du bien. Néanmoins l'Administration décide que si la stipulation ne porte que sur les fruits croissants ou sur le terme courant des revenus à échoir, il n'y a rien à ajouter de ce chef au prix exprimé dans l'acte (1).

La clause qui oblige l'acquéreur de payer son prix comptant et qui lui défend d'en défalquer les loyers ou arrérages que le ven-

(1) Déc. B., 27 mars 1848 (*Journ.*, n° 4114). — Une autre décision avait été plus loin : Déc. B., 9 mai 1838 (*Journ.*, n° 1516) elle avait étendu cette règle aux loyers, fermages ou revenus de l'*année courante*. — Voir encore : Déc. B., 31 octobre 1845 (*Journ.*, n° 3642) et Inst. gén. 23 août 1808.

Digitized by Google

deur a reçus par anticipation, constitue une véritable charge pour tout l'import des loyers dont il ne peut jouir.

Par contre, toute clause qui accorde la jouissance du bien vendu à l'acheteur avant l'époque fixée pour le payement du prix, équivaut à une diminution de prix, et la valeur de cette jouissance doit être déduite du prix exprimé au contrat pour la liquidation des droits.

Ainsi quand l'acquéreur entre en jouissance dès le jour de la vente et qu'il ne doit payer le prix qu'à une époque postérieure *sans intérêts,* il jouit à la fois du bien et des intérêts de son capital. Le prix réel qu'il donne pour le bien, est celui stipulé, moins les intérêts (1).

On doit suivre cette règle de liquidation lorsque les frais de l'acte, qui aux termes de l'art. 1593 du Code civil incombaient à l'acquéreur, ont été mis à charge du vendeur (2).

501. L'obligation imposée à l'acheteur de payer les contributions foncières pour des termes échus avant son entrée en jouissance, est une charge. L'Administration admet encore, comme tempérament, que les receveurs peuvent se dispenser d'une déclaration, quand les contributions à payer ainsi ne portent pas sur un terme de trois mois (3).

502. Lorsque le contrat de vente met à charge de l'acquéreur les primes d'assurances qui peuvent être dues pour le bien vendu, les primes antérieures à la jouissance de l'acheteur, doivent s'ajouter au prix comme charge de l'acquisition.

503. On doit également considérer comme faisant partie du prix d'acquisition, les charges hypothécaires, même les rentes foncières que l'acquéreur s'oblige de payer ou de servir. Pour les rentes foncières tout doute a cessé en présence du principe qui les déclare rachetables.

Les capitaux des rentes et redevances en nature et de celles constituées sans expression de capital, doivent être évalués par une déclaration des parties.

(1) Déc. B., 9 août 1841 et 12 avril 1844 (*Journ.*, nos 2589 et 3280).
(2) Cass. B., 9 novembre 1843 (*Journ.*, no 2924).
(3) Wodon, no 196.

Digitized by Google

Il en est de même des rentes viagères sans expression de capital (1).

Les servitudes sont des charges *réelles* dont la valeur ne doit pas être ajoutée au prix.

504. Droits successifs. — Quand la vente a pour objet des droits successifs, doit-on comprendre, parmi les charges à ajouter au prix, les dettes de la succession?

Il est certain qu'il y a lieu de considérer comme charges les dettes que l'acquéreur s'engage à acquitter pour la libération des héritiers. Ces dettes représentent, aux yeux de l'acquéreur, des valeurs de la succession comprises dans la vente.

Quand les parties n'ont rien stipulé à l'égard des dettes de la succession, on doit dire encore que le cessionnaire étant saisi de la succession activement et passivement, les dettes tombent à sa charge et font partie du prix (2).

Quand la succession est acceptée sous bénéfice d'inventaire et cédée dans cet état, les dettes ne doivent être considérées que comme charges de la chose vendue. Le vendeur ni l'acquéreur n'en sont personnellement tenus (3).

Les parties peuvent encore échapper aux droits dus pour les dettes, en stipulant que la cession ne comprend que l'actif net de la succession et que l'acheteur payera les dettes comme mandataire du vendeur avec les deniers provenant de l'hérédité (4).

505. La loi établit un mode particulier de liquidation pour les ventes de la nue propriété avec réserve d'usufruit; elle prend pour base le prix exprimé et la moitié de ce prix.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le prix n'est payable qu'au décès du vendeur et sans intérêts. Dans ce cas, la privation de jouissance de la chose vendue est compensée avec les intérêts du prix dont le vendeur ne profite pas (5).

La règle est applicable, lors même que l'usufruit appartient déjà

(1) Wodon, nos 204, 206.
(2) Déc. B., 31 décembre 1850 (*Journ.*, no 4968).
(3) Championnière, no 3219.
(4) Cass. F., 5 mars 1833 (Dev. 1833, 1, 485).
(5) Wodon, no 207. — Déc. B., 9 et 25 mai 1838 (*Journ.*, nos 1515, 1522).

Digitized by Google

à un tiers au moment de la vente ou est réservé alors au profit d'un tiers (1).

506. En cas de réméré, les droits doivent être liquidés sur les sommes et valeurs que le vendeur doit restituer à l'acquéreur pour rentrer en possession de son bien.

507. Dans tous les cas, la loi accorde à l'Administration le droit de provoquer une expertise pour connaître la véritable valeur des biens immeubles au sujet de la transmission desquels une liquidation doit avoir lieu.

C. — Actes translatifs de meubles, à titre onéreux.

SOMMAIRE.

508. Texte de la loi.
509. Les transmissions de meubles ne donnent ouverture qu'à un *droit d'acte*.
510. Comment il faut entendre le mot *meubles*.
511. Comment doit-on considérer l'achalandage ou la clientèle?
512. La loi ajoute aux meubles les récoltes de l'année sur pied et les coupes de bois.
513. Règle de la loi de 1824 pour le cas où le sol est acquis par celui qui avait acheté les bois, bâtiments ou tourbières, faisant partie du sol.
514. Réduction du droit de 2 pour cent à un droit de $^1/_2$ pour cent en faveur des ventes publiques de marchandises, etc.
515. Le droit est porté à 5 pour cent dans les cas prévus par la loi du 20 mai 1846.
516. Vente pour le compte des monts-de-piété et des faillites.
517. Vente par licitation. — Renvoi.
518. *Liquidation* du droit.

(1) Cass. B., 23 novembre 1843 (*Journ.*, n° 2932). — Circ. B., 8 mars 1844 (*Journ.*, n° 2981). — L'Administration avait une autre jurisprudence avant l'arrêt de 1843. — Voir Circ., 16 mai 1835 (*Journ.*, n° 467). — Déc. 16 janvier 1837 (*Journ.*, n° 1002). — Voir dans le sens de la nouvelle jurisprudence : Jug. Mons, 24 mars 1842 et Louvain, 8 juin 1848 (*Journ.*, n°s 2961, 4159). — *Contrà*, Tournay, 18 mai 1846 (*Journ.*, n° 3634).

Digitized by Google

508. L'art. 69, § 5, n° 1, soumet au droit de 2 pour cent : les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions et tous autres actes, translatifs de propriété, à titre onéreux, de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupes de bois taillis et de haute futaie, et autres objets mobiliers généralement quelconques, même les ventes de biens de cette nature faites par la nation.

Les adjudications à la folle enchère de biens meubles sont assujetties au même droit, mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit en a été acquitté.

Les n°s 4, 6 et 7 du même §, comprennent dans la taxe les déclarations de command irrégulières, les parts acquises par licitation et les retours de partages de biens meubles.

L'art. 14, n° 5, assoit la liquidation du droit sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent être ajoutées au prix.

La loi du 31 mai 1824 a modifié le tarif de la loi de frimaire : l'art. 13 réduit à un $^1/_2$ pour cent le droit sur les ventes *publiques* et aux enchères de marchandises réputées telles dans le commerce, de bois sur pied, de récoltes pendantes et de fruits non encore recueillis.

Cette réduction n'a pas lieu cependant lorsque ces objets sont compris dans une même vente publique avec d'autres objets.

L'art. 14 de la même loi frappe d'un droit d'un quart pour cent les *marchandises* qui ont été exposées en vente publique et non vendues.

La liquidation du droit, dans ce dernier cas, est réglée par l'art. 15, ainsi qu'il suit : Le droit est liquidé sur l'offre la plus élevée qui a été faite lors de la vente publique ; pour le cas où aucun prix n'a été offert, d'après la valeur indiquée dans le dernier prix courant du lieu de la vente.

Si la valeur ne peut être déterminée de l'une ou de l'autre de ces manières, celui qui a fait la vente est tenu d'en faire lui-même l'estimation ou de la faire estimer par deux courtiers jurés d'objets de ce genre.

Par contre la loi du 20 mai 1846 a porté, dans certains cas, le droit à 5 pour cent. Cette aggravation est applicable aux ventes publiques de *marchandises neuves,* à l'exception de celles qui sont

Digitized by Google

prescrites par la loi ou faites par autorité de justice ou par les monts-de-piété; celles faites après décès, faillite ou cessation de commerce ou dans les autres cas de nécessité, dont l'appréciation est soumise au tribunal de commerce (art. 3 et 11).

De l'ensemble de ces dispositions il résulte que la vente de meubles peut donner ouverture à trois espèces de droits : 2 pour cent, $^1/_2$ pour cent ou 5 pour cent.

Nous examinerons d'abord les principes généraux; ensuite ceux qui règlent les ventes favorisées par le droit d'un demi pour cent; enfin, les conditions exigées pour frapper la vente du droit de 5 pour cent.

509. Pour les transmissions dont nous nous occupons ici, il est à remarquer, d'abord, que la loi ne les frappe que sur l'acte qui les constate. C'est le *droit d'acte* seul qui peut être exigé contrairement à ce qui a lieu pour les mutations d'immeubles à titre onéreux.

L'acte doit donc être présenté à l'enregistrement et, quand il a été reçu par notaire, il doit être matériellement produit pour l'exigibilité du droit.

Il doit être le titre de la transmission; mais il importe peu que ce titre soit présenté après que la vente est consommée et que les obligations qui en résultent sont éteintes. La convention produisant un effet perpétuel, au point de vue de la translation de la propriété, on ne peut pas dire dans ce cas que l'acte prouve l'extinction de la convention (1).

A part les conditions essentielles à la validité de tout contrat de vente, les ventes mobilières présentent quelques particularités qui sont réglées par les art. 1585 et suivants du Code civil.

Quand des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est parfaite qu'après qu'elles sont pesées, comptées ou mesurées. Jusque-là donc le droit de vente n'est pas exigible. Il faut excepter de cette décision le cas

(1) Dalloz, n° 2808. — La quittance d'un prix de vente d'objets mobiliers peut constituer le titre de la vente quand elle détaille les objets vendus. — Dalloz, n° 2809. — Mais le billet à ordre causé valeur *en marchandises*, ne constitue pas le titre de la vente. — Dalloz, n° 2810.

Digitized by Google

où la vente, quoique faite à la mesure, au poids, etc., porte cependant sur un objet certain et déterminé.

Quand la vente est faite à l'essai ou sous condition de dégustation, elle est encore imparfaite jusqu'après l'essai ou la dégustation. Le droit est donc également suspendu jusque-là.

510. Le tarif de 2 pour cent porte sur les *meubles* et objets mobiliers généralement quelconques.

Il faut cependant restreindre la portée de ces expressions. En droit civil, les termes *effets mobiliers* opposés au mot *immeubles* comprennent tout ce qui a la nature de meubles et tout ce qui doit être assimilé aux meubles par la détermination de la loi.

Le droit fiscal a un tarif particulier pour la transmission de certains meubles par la détermination de la loi, tels que les créances, rentes, et autres droits mobiliers.

On peut avec Dalloz formuler la règle suivante :

Le tarif de 2 pour cent frappe toutes transmissions de meubles, à titre onéreux, à moins que la loi n'ait des dispositions spéciales qui les frappent d'un droit particulier plus ou moins élevé.

511. Comment doit-on considérer l'achalandage ou la clientèle?

Championnière et Rigaud prétendent que ce contrat n'est pas tarifé par la loi; qu'il doit être classé parmi les contrats innomés et qu'il n'est, comme tel, passible que du droit fixe de 1-70 (1).

Une décision ministérielle française du 31 mai 1808 assimile l'achalandage à une créance, passible du droit de 1 pour cent.

M. Rutgeerts croit que celui qui s'oblige à payer une certaine somme pour l'achalandage d'une maison de commerce ou d'une étude, peut être tenu de payer 1 pour cent comme pour une obligation ordinaire, ou un droit de quittance si le prix est payé comptant (2).

L'Administration belge a décidé que la cession était une véritable vente d'objets mobiliers et qu'à ce titre le droit de 2 pour cent était exigible (3).

(1) N° 3733.

(2) *Manuel*, p. 233.

(3) Déc. B., 22 février 1849 (*Journ.*, n° 4430). — Conformes les décisions F. citées

Digitized by Google

Nous inclinons vers cette dernière solution. L'achalandage n'est pas une créance ayant pour objet une somme d'argent; la cession ne peut dont subir le droit de 1 pour cent; mais dans l'intention et par la volonté même des parties, l'achalandage est assimilé à une propriété. Cette propriété est évidemment mobilière; celui qui l'a créée ou qui la possède, la vend ou la cède; il y a là une transmission mobilière; le droit de 2 pour cent est exigible.

Par les mêmes considérations nous admettons que les droits résultant d'un brevet d'invention ont aussi la nature de *meubles* et que leurs transports donnent lieu au droit de 2 pour cent (1).

512. L'art. 69 comprend d'une manière expresse parmi les ventes de meubles, les ventes de coupes de bois taillis et de haute futaie et de récoltes de l'année sur pied. La loi fiscale ne considère que les droits de l'acheteur. Or, il est certain que celui-là n'acquiert que des *droits mobiliers*, quoique aux termes de l'art. 520 du Code civil les récoltes pendantes par les racines, les grains non coupés et les coupes de bois ne deviennent meubles, à l'égard du propriétaire du sol, que du moment où ces choses sont détachées du fonds.

Nous avons vu déjà comment on doit considérer la vente de bâtiments construits sur le fonds d'autrui, les mines, minières et carrières (2).

513. La loi contient une disposition spéciale lorsque celui qui a acheté du bois sur pied ou autres objets immobilisés par leur adhésion au sol, acquiert le sol même dans un délai rapproché. Elle présume que les deux actes n'ont été séparés que pour en soustraire un au droit de 4 pour cent.

« Celui qui a acquis la propriété de bois sur pied, — dit l'art. 20 de la loi du 31 mai 1824, — et qui acquiert, dans l'intervalle des dix-huit mois suivants et avant que les bois ne soient entièrement abattus, la propriété du sol, sera tenu de payer le droit d'enregistrement, au taux fixé pour les mutations immobilières, sur l'in-

par Garnier, v° *Achalandage*, n° 172 — Voir dans ce sens : Arrêt de Cass. F., 15 juillet 1840 (*Journ*, n° 2232).

(1) Conf. Garnier, v° *Brevet d'invention*, n° 2297. — *Contrà*, Championnière, n° 3733.

(2) N°s 443, 446.

Digitized by Google

tégralité du bien. Ce droit sera acquitté dans les trois mois de l'acquisition du sol, à peine du double droit, sauf déduction toutefois du droit qui a été perçu précédemment à raison de l'acquisition du bois.

« Ces dispositions sont applicables :

« 1° Aux transmissions de bâtiments ou constructions sans le fonds, lorsque le propriétaire acquiert postérieurement, n'importe à quelle époque, la propriété du fonds, avant que les bâtiments ou constructions ne soient démolis ;

« 2° Aux transmissions de la superficie d'une tourbière, lorsque le fonds est transmis postérieurement, n'importe à quelle époque, au propriétaire de la superficie, mais avant que la totalité de la tourbe ne soit extraite. »

Il résulte de ces dispositions que les bois sur pied, les bâtiments et la superficie d'une tourbière sont assimilés aux meubles, à la condition que l'acquéreur ne devienne pas propriétaire du sol : 1° pour les bois sur pied, avant la coupe et dans le terme de 18 mois ; 2° pour les bâtiments, avant la démolition, et pour les tourbières, avant leur épuisement.

Dès que la seconde acquisition fait perdre la qualité mobilière à l'objet du premier contrat, la Régie peut provoquer l'expertise pour le tout (1).

L'Administration belge a jugé que la loi de 1824, établissant une exception aux principes généraux, doit être interprétée restrictivement. On ne peut donc pas frapper d'un droit de 4 pour cent la vente de *bois* qui a été *précédée* de la vente du *sol* (2).

514. La loi de 1824 a réduit le droit de 2 pour cent à un droit de $^1/_2$ pour cent, quand il s'agit de ventes *publiques* et aux enchères de marchandises réputées telles dans le commerce, — de bois sur pied, — de récoltes pendantes et de fruits non encore recueillis (3).

Pour jouir du bénéfice de cette disposition, trois conditions sont requises : 1° la vente doit être publique et aux enchères ; 2° les objets vendus doivent rentrer dans la catégorie de ceux spécialement dé-

(1) Art. 21 de la loi du 31 mai 1824.
(2) Déc. B., 9 novembre 1838 (*Journ.*, n° 1746).
(3) Art. 13 de la loi du 31 mai 1824.

Digitized by Google

signés ; 3° ces objets ne peuvent être compris, avec d'autres objets, dans une même vente publique.

On considère comme marchandises, les choses que le vendeur est dans l'habitude d'acheter pour les revendre, c'est-à-dire les choses sur lesquelles portent ses spéculations commerciales (1).

Le tarif de $^1/_2$ pour cent est applicable aux ventes publiques comprenant des objets de nature différente, pourvu qu'on puisse distinguer les marchandises, les bois sur pied, etc., par le prix auquel ils ont été adjugés (2).

515. La loi du 20 mai 1846 a frappé du droit de 5 pour cent les ventes publiques de *marchandises neuves*. Pour subir ce tarif extraordinaire, deux conditions sont établies : 1° les marchandises

(1) L'Administration belge a été souvent à même d'interpréter la loi du 31 mai 1824. Nous donnons quelques applications de l'art. 13.

Les *livres* vendus publiquement par un directeur de ventes, qui est en même temps *marchand de livres*, sont des marchandises. — Déc., 14 mai 1839 (*Journ.*, n° 1843). Mais il ne suffit pas que la vente soit faite à la requête d'une personne, même marchande, s'il n'est pas prouvé que cette personne se livre spécialement à un commerce de librairie. — Déc., 19 février 1848 (*Journ.*, n° 4027).

L'art. 13 n'est pas applicable à une vente publique de *tableaux*, quoique faite au nom d'un marchand de tableaux, s'il résulte des annonces et des catalogues que ces tableaux étaient la propriété d'un *amateur*. — Déc., 5 janvier 1848 (*Journ.*, n° 3987). — Jug. Gand, 26 avril 1841 (*Journ.*, n° 2327). — Cass. B., 15 janvier 1842 (*Journ.*, n° 2632).

Quand les héritiers vendent publiquement le fonds de commerce de leur auteur, il y a vente de marchandises. — Déc., 20 octobre 1843 (*Journ.*, n° 3167).

Une vente publique de chevaux de labour, à la requête d'un marchand de chevaux, est une vente de marchandises. — Déc., 30 mars 1838 (*Journ.*, n° 1453). — Il en est de même de la vente de fumier par un marchand de fumier. — Déc., 30 mars 1838 (*Journ.*, n° 1453).

La vente de bois *coupé*, qui ne peut être assimilé à une marchandise, donne ouverture au droit de 2 pour cent. — Déc., 24 septembre 1841 (*Journ.*, n° 2444).

Une vente publique de seigle coupé et mis en tas n'est cependant passible que de $^1/_2$ pour cent. La loi entend par récolte sur pied, celle qui est encore sur les champs, non engrangée, quoique détachée de la terre. — Déc., 22 février 1839 (*Journ.*, n° 1779).

Les tourbes à extraire sont aussi considérées comme fruits non encore recueillis. — Déc., 30 août 1838 (*Journ.*, n° 1612).

(2) Lorsqu'une vente publique comprend des objets prévus à l'art. 13 et d'autres objets exclus de cette disposition, le droit de $^1/_2$ pour cent doit être perçu sur les premiers, encore que les uns et les autres se trouvent entremêlés dans le procès-verbal de vente, mais pour des prix distincts. — Déc., 23 mars 1846 (*Journ.*, n° 3712).

Digitized by Google

vendues doivent être neuves ; 2° la vente publique ne doit pas être prescrite par la loi ; elle ne doit pas être faite par autorité de justice, par le mont-de-piété, après décès, faillite ou cessation de commerce, ou dans les cas de nécessité dont l'appréciation est soumise au tribunal de commerce.

Les ventes après décès, par autorité de justice, et les ventes prescrites par la loi sont, de plein droit, affranchies de la taxe de la loi de 1846. Les ventes après cessation de commerce ou autres cas de nécessité doivent seules être autorisées (1).

Il a été reconnu que le droit de 5 pour cent ne doit frapper que les ventes publiques de marchandises neuves *en gros*, qui peuvent toujours avoir lieu sans autorisation. — Les ventes *en détail* restent soumises aux droits d'enregistrement établis par les lois antérieures (2). Quand elles sont faites sans autorisation, elles exposent seulement les vendeurs et les officiers publics aux peines prononcées par l'art. 9 de la loi du 20 mai 1846.

516. Les ventes publiques d'objets engagés dans les monts-de-piété sont enregistrées *gratis*, même dans les cas où des notaires procèdent à ces ventes (3).

Les ventes de meubles et marchandises dans les cas prévus par les art. 477 et 528 du Code de commerce, ne sont assujetties qu'au droit proportionnel de 50 centimes par cent francs. (Loi du 14 juin 1851, art. 5.)

517. Les transmissions de meubles, à titre onéreux, qui se font par voie de licitation, feront l'objet d'un examen spécial au titre des *partages* et *licitations*.

518. Liquidation du droit. — La loi établit pour la vente de meubles la même base de liquidation que pour les immeubles : c'est-à-dire le prix exprimé et les charges.

De plus, l'art. 6 de la loi de pluviôse dit que le droit d'enregistrement pour les ventes publiques de meubles sera perçu sur le

(1) Circul. B., 21 mars 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 128). — Déc., 14 avril 1854 (*Mon. not.*, 1854, p. 222). — *Contrà*, Déc. B., 2 septembre 1850 (*Journ.*, n° 4816).

(2) Le droit de 1/2 pour cent pour ce qui est réputé marchandises à l'égard des vendeurs ; le droit de 2 pour cent dans les autres cas.

(3) Circ., 14 septembre 1830 (*Rec.*, 2065). — Rutgeerts, p. 425.

Digitized by Google

montant des sommes que contient cumulativement le procès-verbal des séances à enregistrer dans le délai prescrit par la loi de frimaire.

La loi de 1824 contient les règles spéciales pour liquider le droit de $^1/_4$ pour cent dû sur les marchandises qui ont été exposées en vente publique et non vendues (1).

Pour la liquidation du droit, il faut considérer comme *charges* à ajouter au prix, les centimes additionnels imposés à l'acheteur, sous déduction des frais d'enregistrement, de timbre et de salaire au taux fixé par le tarif du 16 février 1807 (2).

D. — Actes translatifs de meubles et d'immeubles, à titre onéreux.

SOMMAIRE.

519. Texte de la loi.
520. Règle spéciale. — But de la disposition.
521. Sens du mot *meuble*.
522. Droits successifs.
523. Objets qui ont été immobilisés par destination.
524. Moyens d'échapper à l'art. 9.
525. La stipulation du prix et l'estimation peuvent être corrélatives.
526. Mode d'estimation.
527. L'estimation doit être faite dans l'acte même.

---

519. L'art. 9 de la loi de frimaire dispose ainsi : Lorsqu'un acte translatif de propriété ou d'usufruit comprend des meubles et

(1) Voir ci-dessus n° 508. — Il a été reconnu que cette perception de $^1/_4$ pour cent n'est pas applicable aux ventes publiques d'objets mobiliers ordinaires. — Déc. B., 5 juillet 1848 (*Journ.*, n° 4194).

(2) Déc. B., 27 janvier 1838 (*Journ.*, n° 1405). — Circ., 29 août 1843 (*Journ.*, n° 2823).

Digitized by Google

immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix, au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers et qu'ils ne soient désignés et estimés, article par article, dans le contrat.

520. L'économie de cette disposition est facile à saisir, dit Dalloz ; la transmission simultanée de meubles et d'immeubles est passible du droit immobilier sur le tout : voilà la règle. Mais cette règle est exceptionnelle en ce qu'elle frappe la transmission de meubles d'un droit de 4 pour cent ; elle n'a eu d'autre but que de prévenir la fraude ; aussi la loi donne le moyen de ramener la portion mobilière aux conditions normales du tarif.

Il s'agit donc de voir, d'abord, ce qu'il faut entendre par *meubles et immeubles* dans le sens de cet article ; ensuite, comment et à quelles conditions l'on peut échapper à son application.

521. Il est généralement admis que le mot *meubles,* quoique mis en présence du mot *immeubles*, ne comprend que les meubles corporels proprement dits. La vente simultanée d'immeubles et de choses qui ne sont meubles que *par la détermination de la loi,* reste dans les conditions ordinaires. Chaque objet transmis subit le droit d'après le tarif qui lui est propre.

Ainsi, l'acte par lequel on transmet conjointement des immeubles et des créances, rentes ou autres droits mobiliers, même pour un prix unique, donne ouverture au droit de 4 pour cent pour les immeubles, et au tarif spécial établi par la loi pour l'espèce de droits mobiliers transmis.

Quand il n'y a qu'un prix, les parties doivent faire une déclaration estimative pour les divers objets compris dans la vente, et la Régie peut provoquer une expertise pour la transmission des immeubles (1).

522. L'Administration belge admet également, et avec raison, que la vente de droits successifs, comprenant des meubles et des immeubles, ne peut rendre l'art. 9 de la loi de frimaire applicable.

(1) Déc. B., 18 septembre 1832 (*Journ.*, n° 220). – Déc. B., 14 mars 1849 (*Journ.*, n° 4560). -- Conforme : Dalloz, n° 2974.

Digitized by Google

Lorsqu'un seul prix est stipulé pour les droits successifs, les parties doivent, par une déclaration signée et certifiée au pied de l'acte, déterminer la partie du prix relative aux droits mobiliers (1).

528. Lorsque des objets mobiliers ont été immobilisés par destination, peut-on les vendre simultanément avec l'immeuble et échapper au droit de 4 pour cent par les moyens indiqués à l'art. 9 de la loi de frimaire?

Dalloz établit une distinction : pour les objets qui sont immobilisés par le seul fait de leur accession à un immeuble, sans qu'on doive avoir égard à la personne qui a placé les objets, la vente est une vente immobilière et l'art. 9 n'est pas applicable.

Pour les objets qui ne s'immobilisent qu'à la condition d'avoir été mis en rapport avec l'immeuble par le propriétaire même de cet immeuble, l'art. 9 doit recevoir son application (2).

L'Administration belge semble s'attacher à une autre distinction. Par une première décision, elle a jugé que les objets mobiliers qui garnissent une ferme, tels que bestiaux et ustensiles aratoires, pailles, fumier, engrais, etc., peuvent être considérés comme dépouillés de leur qualité d'immeubles par cela seul que le propriétaire les vend et laisse à l'acheteur la faculté de les faire servir à un autre usage que celui auquel ils avaient été destinés par le vendeur (3).

Par une autre décision, l'Administration a jugé que la vente n'a pas, par elle-même, l'effet de restituer leur nature primitive de meubles aux objets qui sont scellés en plâtre ou à chaux, ou à ciment, ou qui sont matériellement incorporés à l'immeuble (4).

Sans entrer dans les détails que comporte la question de savoir comment des objets, mobiliers de leur nature, deviennent immeubles par destination, et comment ils cessent de l'être, nous croyons pouvoir formuler les principes comme suit :

(1) Déc. B., 18 février 1850 (*Journ.*, n° 4774). — Déc. B., 31 décembre 1850 (*Journ.*, n° 4968). — Voir les arrêts français contraires : Dalloz, n° 2985.

(2) Dalloz, n° 2976.

(3) Déc. B., 31 janvier 1850 (*Journ.*, n° 4836).

(4) Déc. B., 21 décembre 1850 (*Journ.*, n° 4995).

Digitized by Google

L'art. 9 a pour but évident d'empêcher la fraude en tant qu'elle voudrait faire passer pour meubles des valeurs qui doivent tomber sous le tarif des immeubles. D'un autre côté, il est admis que la Régie peut prouver la fraude en toute matière.

Donc, chaque fois qu'un acte porte sur une vente simultanée d'immeubles et de meubles qui ont eu la qualité d'immeubles par destination, l'on doit présumer que ces derniers objets ont conservé leur qualité. La présomption ne doit cesser qu'en cas de preuve contraire.

Il suffit que l'Administration prouve qu'avant la vente les objets étaient immeubles par destination, pour qu'elle soit autorisée à percevoir le droit immobilier.

Les parties peuvent prouver qu'au moment de la vente, les objets avaient repris leur nature de meubles. La preuve doit nécessairement varier suivant les faits et circonstances; mais, dès qu'il est établi que la fraude est impossible, l'on doit faire taire la présomption et déclarer l'art. 9 inapplicable.

Ainsi, pour les objets attachés corporellement au fonds, leur séparation matérielle au moment de la vente prouve que le propriétaire a entendu leur restituer la nature mobilière; ils ont, par le seul fait de la séparation, cessé d'être immeubles par destination. — Pour les animaux livrés au fermier, ils cessent également d'être immeubles par la vente, aux termes de l'article 522 du Code civil. — Pour les pressoirs, chaudières, alambics, cuves, et pour les ustensiles nécessaires à l'exploitation des usines, on peut considérer comme cause non suspecte de mobilisation la cessation de commerce de la part du propriétaire.

Mais tant que le propriétaire exploite son fonds, tant que les objets restent scellés à l'immeuble, les déclarations contenues à l'acte de vente, sont inopérantes. Les objets conservent, par la seule force de la loi et de la fiction qu'elle crée, leur qualité d'immeubles.

524. Voyons maintenant par quels moyens l'article 9 permet de soustraire au droit de 4 pour cent la partie de la vente qui a pour objet des meubles. Deux conditions sont requises :

1° La stipulation d'un prix particulier pour les choses mobilières ;

Digitized by Google

2° La désignation et l'estimation de ces choses, article par article, dans le contrat.

525. Dalloz enseigne, à bon droit, que la stipulation d'un prix particulier pour les meubles ne doit pas être séparée de l'estimation de chaque article, exigée par la loi. Du moment que le contrat ne peut laisser de doute que les parties ont entendu vendre les objets mobiliers pour les prix auxquels ils sont individuellement estimés, il est inutile qu'il y ait une clause spéciale portant sur l'ensemble de ces prix (1).

526. La loi ne dit pas comment les objets doivent être désignés. Les parties ont toute liberté à cet égard ; mais il importe que la *désignation* soit exacte et complète. Ainsi, nous croyons que les choses susceptibles d'être pesées ou mesurées doivent être indiquées par poids ou mesures.

527. La loi exige que la désignation et l'estimation soient faites dans le contrat. Dalloz estime qu'un inventaire, qui a précédé le contrat et qui y est annexé, remplit le but de la loi (2).

II. — Mutations de propriété ou d'usufruit, a titre gratuit.

A. — Donations entre-vifs.

SOMMAIRE.

528. Texte de la loi.
529. La loi tarife les donations telles qu'elles sont caractérisées par le Code civil.
530. En général, le droit dû, à raison d'une donation, est un droit d'acte. — Exception pour les immeubles. — Renvoi.

(1) Dalloz, n° 2979. — Mais un prix global ne suffirait pas ; chaque article doit être estimé. — Déc. B., 3 septembre 1850 (*Journ.*, n° 4876).

(2) Dalloz, n° 2992.

Digitized by Google

531. Le don manuel étant valable, est cependant affranchi de tout droit, à moins qu'il ne soit constaté dans un acte.
532. Comment la mention du don manuel dans un acte rend le droit exigible.
533. L'acte de donation doit être authentique. — Valeur d'un acte sous seing privé.
534. La donation doit être acceptée régulièrement.
535. L'acceptation doit être donnée par celui qui a capacité à cet effet. — Mineurs, femmes mariées, hospices, etc.
536. La donation d'effets mobiliers doit comprendre un état détaillé des objets donnés. — Si elle portait en partie sur des immeubles, elle serait valable pour cette partie.
537. La donation doit être *gratuite*.
538. Cependant elle peut être faite avec des charges imposées au donataire. — A quelle condition.
539. Dans ce dernier cas, comment doit-on appliquer le tarif ?
540. La donation *mutuelle* ne peut être confondue avec la donation onéreuse.
541. Si la charge imposée au donataire en faveur d'un tiers donne ouverture à un droit particulier ?
542. *La promesse de donner* n'équivaut pas à la donation.
543. La donation doit être actuelle. — Sens de ce mot.
544. La donation doit être irrévocable.
545. Donation entre époux pendant le mariage.
546. La résolution d'une donation donne-t-elle ouverture à un nouveau droit ?
547. *Quotité du droit*. Immeubles.
548. — Parenté.
549. Comment la question de parenté doit être résolue, quand le parent d'un des époux donne aux époux conjointement, à l'un d'eux, ou à la communauté.
550. La parenté n'a aucun sens quand il s'agit de personnes juridiques ou morales.
551. Liquidation des droits. — Bases.
552. Les charges ne peuvent être déduites des revenus.
553. Liquidation d'une donation de nue propriété.
554. — — d'usufruit.
555. — — de rentes.
556. Dans quel cas l'Administration peut avoir recours à l'expertise.
557. L'art. 9 de la loi de frimaire ne s'applique pas aux donations qui comprennent cumulativement des meubles et immeubles.
558. Mais l'art. 20 de la loi du 31 mai 1824 est applicable.
559. Diverses dispositions de loi qui exemptent certaines donations du droit proportionnel : hospices, fabriques d'église, séminaires, congrégations hospitalières, obligations inscrites au grand-livre de la dette publique.

Digitized by Google

528. L'article 69, § 4, n° 1, tarife au droit de 1-25 pour cent les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de *biens meubles*, en *ligne directe*, et dispose qu'il n'est perçu que moitié droit, si ces donations sont faites par contrat de mariage aux futurs.

Le § 6, nos 1 et 2, du même article, tarife au droit de 2-50 pour cent les donations de *biens meubles* par des *collatéraux* et autres *personnes non parentes*, et les donations de biens *immeubles* en *ligne directe*. Il ajoute également qu'il n'est perçu que moitié droit, si ces donations sont faites par contrat de mariage aux futurs.

Le § 8, n° 1, enfin, tarife à 5 pour cent les donations de biens *immeubles* par des *collatéraux* et autres *personnes non parentes*.

Ce droit est aussi réduit à moitié pour les donations faites par contrat de mariage aux futurs.

L'article 14, n° 8, établit la base de liquidation pour les donations qui ont pour objet des *biens* MEUBLES ; cette base est la *déclaration estimative des parties sans distraction des charges*.

L'article 15, n° 7, formule la règle de liquidation pour les donations qui ont pour objet des biens IMMEUBLES ; le droit est liquidé sur l'évaluation qui est faite et portée à vingt fois le produit des biens ou sur le prix des baux courants, sans distraction des charges.

La quotité du droit varie d'après la nature des biens donnés, d'après le lien de parenté qui unit le donateur au donataire et d'après l'acte qui renferme la libéralité entre-vifs. Mais les principes d'exigibilité sont les mêmes pour toutes les donations.

Nous examinerons donc ces principes et nous réserverons pour le chapitre du *contrat de mariage* ce qui concerne les donations faites aux futurs époux par le contrat de mariage et jouissant, à ce titre, d'un dégrèvement de la moitié des droits.

529. Les libéralités ont été de tout temps, et à juste titre, frappées d'un impôt plus lourd que les contrats à titre onéreux. Celles que l'article 69 atteint, sont les donations entre-vifs dont le caractère et les conditions sont établis par l'article 894 du Code civil. Cet article définit ainsi la donation : « L'acte par lequel le donateur « se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée « en faveur du donataire qui l'accepte. »

Pour appliquer le tarif des donations à un acte, il faut vérifier :

Digitized by Google

1° si la transmission constatée par cet acte, est gratuite; 2° si elle est actuelle; 3° si elle est irrévocable.

530. Faisons remarquer d'abord que toute donation implique l'existence d'un acte qui la constate. En effet, la donation est un contrat solennel dont la perfection est subordonnée à l'accomplissement des formalités déterminées par la loi. Il suit de là qu'en général le droit, dû à raison de la donation, ne peut être perçu que sur un acte écrit présenté à l'Administration.

Cependant la donation qui donne lieu à une mutation *immobilière,* autorise la Régie à se prévaloir de la possession et des autres circonstances indiquées par l'art. 12 de la loi de frimaire, sans que le possesseur puisse exciper de ce que son titre n'est qu'une *donation verbale,* inefficace pour transférer la propriété. L'Administration doit, aux termes de l'art. 4 de la loi du 27 ventôse an IX, supposer l'existence d'un acte que les parties tiennent caché (1).

531. Il n'en est pas de même de la donation qui a pour objet des meubles, et spécialement du don manuel.

Les auteurs admettent que le don manuel est valable et que la propriété est efficacement transmise, lorsque le don a pour objet des choses qui, comme l'argent, les meubles, les billets ou actions au porteur, sont censées appartenir au détenteur.

En droit fiscal, la transmission de meubles ne donne pas ouverture au droit, en dehors de l'acte écrit qui la constate et qui en est le titre. Le don manuel est donc affranchi du droit proportionnel de donation.

532. Mais quand le don manuel est mentionné dans un acte, le droit devient-il exigible?

L'Administration belge nous paraît avoir résolu cette question dans le sens des principes, en décidant : que le droit est exigible sur l'acte qui mentionne le don manuel et qui peut servir de titre contre le donataire à l'égard du donateur ou de ses héritiers. — Le droit n'est pas exigible lorsque, par l'absence de l'une des parties, la mention ne peut avoir que la valeur d'une simple allégation (2).

(1) Voir n° 194 et Dalloz, n° 2238. — Championnière, n° 2302.

(2) Déc. B., 21 octobre 1837; 4 juillet 1838; 18 décembre 1843 (*Journ.*, nos 1318, 1556, 3205).

Digitized by Google

La présence du donateur à l'acte ne lui donne pas la qualité de partie, à moins qu'il n'y stipule ou ne s'y engage. On peut donc décider encore dans ce cas, que la simple mention d'un don manuel faite par le donataire, n'est pas nécessairement un titre et ne donne pas ouverture au droit. Cependant la jurisprudence de la Cour de cassation de France est contraire à cette solution et le doute qui peut surgir de la simple mention, — comme nous l'avons expliqué au numéro 62, — doit engager les rédacteurs d'actes à éviter, autant que possible, de mentionner un don manuel, en présence des donateurs et donataires (1).

533. A part ces deux cas exceptionnels, non-seulement il faut un acte écrit pour la perception des droits de donation ; mais l'acte doit être authentique. Un acte sous seing privé contenant une donation ne peut donner ouverture au droit. Il ne constitue pas le titre nécessaire pour transférer la propriété, pour constater la mutation (2).

L'imperfection de la donation est telle, qu'aucune ratification de la part du donateur ne pourrait la faire valoir. Il faut qu'elle soit refaite dans la forme légale. (Art. 1339 du Code civil.)

Il n'y a que l'exécution volontaire ou la confirmation ou la ratification par les héritiers du donateur, après son décès, qui puissent corriger les vices de la donation et donner ouverture au droit sur l'acte ratifié ou exécuté. (Art. 1340 du Code civil.)

534. L'exigibilité du droit dépend encore de l'acceptation régulière de la donation par le donataire. Une donation non acceptée est imparfaite. L'acceptation elle-même ne donne la perfection au contrat que si elle est consignée dans l'acte de donation ou dans un autre acte authentique et notifiée au donateur.

La perception du droit dépend de l'existence de la donation, et cette existence doit être appréciée suivant les principes du droit civil

(1) Voir arrêts de Cass. F., 5 juin 1844; 18 novembre 1845; et les décisions de l'Adm. F., indiquées par Dalloz, n° 3687.

(2) Déc. B., 7 février 1849 (*Journ.*, n° 4428). — Une décision B. du 29 août 1839 (*Journ.*, n° 1978) semble avoir admis l'opinion contraire en frappant du double droit une donation sous signature privée, non soumise à la formalité dans le délai voulu. Elle se base sur ce que la nullité n'est pas absolue. C'est une erreur évidente.

Digitized by Google

en matière d'acceptation. Ces principes font connaître quand l'acceptation est donnée en temps opportun et avec les solennités requises (1).

535. L'acceptation doit être donnée par le donataire ou son fondé de pouvoir conformément à l'art. 933 du Code civil. Quand le donataire est incapable, l'acceptation doit être donnée par ceux que la loi investit du pouvoir de l'accorder et après les autorisations requises.

Ainsi, la donation faite au mineur non émancipé ne rend le droit exigible, qu'après l'acceptation donnée dans les formes prescrites par l'art. 935 du Code civil. — Celle faite à un mineur émancipé, ne donne ouverture au droit que sur l'acceptation donnée par le mineur assisté de son curateur, ou par les parents indiqués à l'art. 935 du Code civil.

La donation faite à la femme mariée doit être acceptée avec l'autorisation du mari ou de la justice; celle faite aux hospices, pauvres, établissements d'utilité publique, etc., avec l'autorisation des diverses administrations que la loi désigne à cet effet. Le droit ne devient exigible que par l'acceptation régulière. (Art. 934, 937.)

536. La donation qui a pour objet des effets mobiliers, autres que des immeubles par destination, doit être accompagnée d'un état estimatif, signé du donateur et du donataire ou de ceux qui acceptent pour lui. (Art. 948 du Code civil.) Les droits ne sont pas exigibles sur une donation qui manque de cette formalité essentielle (2).

Quand la donation comprend à la fois des meubles et des immeubles, elle est imparfaite pour les meubles, si l'état estimatif que l'art. 948 exige, ne l'accompagne pas; mais elle est valable pour

(1) Renvoi aux commentaires des art. 932, 933 du Code civil. — Garnier, v° *Donation*, n°s 4841 et suivants.

Selon Marcadé, Demante, Grenier et Coin de Lisle le défaut de notification n'empêche pas le contrat de se former et d'être parfait. Seulement le donataire ne devient propriétaire de la chose donnée que sous une condition résolutoire, celle des dispositions que le donateur pourrait faire avant la notification. — Le droit est donc exigible sur l'acte d'acceptation même. — Dans ce sens : Déc. B. du 16 février 1853 (*Mon. not.*, 1853, p. 99).

(2) Garnier, v° *Donation*, n° 4888. — Dalloz. n° 3709. — Championnière, n° 2336.

Digitized by Google

les immeubles, et le droit proportionnel peut être perçu sur cette partie de la donation (1).

537. Après avoir examiné la validité de la donation dans les actes qui la constatent, il nous reste à voir comment les autres éléments essentiels, tels que la gratuité, l'actualité et l'irrévocabilité influent sur la perception du droit.

Quant à la gratuité, on reconnaît que toute transmission qui a pour cause une obligation, n'a pas le caractère gratuit. Ce caractère est indispensable cependant pour constituer la donation. Le droit proportionnel de donation ne peut donc être exigé de l'acte qui a pour objet l'acquittement d'une dette même naturelle (2).

538. Mais il ne faut pas que l'acte soit une libéralité pour le tout. Une donation peut être faite avec des charges imposées au donataire, soit au profit du donateur, soit au profit d'un tiers.

Une décision belge a nettement formulé le principe sur ce point : une donation ne perd point son caractère, encore que certaines charges sont imposées au donataire, pourvu que ces charges ne constituent pas l'équivalent de la valeur des biens donnés (3).

539. Quand la donation onéreuse conserve ainsi son caractère de libéralité, doit-elle être tarifée comme donation pour l'excédant seul, ou bien subit-elle le tarif pour la totalité?

Quelques décisions judiciaires ont considéré l'acte comme renfermant un contrat mixte : vente ou échange pour la valeur des charges, et donation pour le reste.

Dalloz combat ces décisions. L'acte constitue pour le tout, ou une donation, ou une vente, suivant que les charges sont inférieures ou égales à la valeur des choses données. — C'est ainsi que la majorité des auteurs le jugent en droit civil. Rien n'autorise à s'écarter de cette opinion en droit fiscal (4).

(1) Dalloz, n° 3710.

(2) Dalloz, n° 3711. C'est ainsi que la constitution d'aliments par les pères ou mères au profit de leurs enfants ne donne pas ouverture au droit de donation. — C'est l'acquittement d'une dette (art. 203 et 205 du Code civil) ; cependant on doit constater le besoin. — Dalloz, n° 3719. Même solution entre époux. (Art. 214 du Code civil.) — Pour les *rapports* à succession, renvoi aux partages.

(3) Déc. B., 8 septembre 1838 (*Journ.*, n° 1629). — Dalloz, n° 3735.

(4) Dalloz, n°s 3742, 3743.

Digitized by Google

540. On ne doit pas confondre une donation *mutuelle* avec une donation onéreuse. Dans la première, les deux parties se font une libéralité; elles se donnent respectivement une chose sans égard à la valeur de la chose qu'elles reçoivent.

Il est admis que, par application de la troisième règle générale d'exigibilité, le droit ne peut être perçu que sur l'une des choses données. Libre à l'Administration de choisir la valeur la plus considérable, celle qui donne lieu au droit le plus élevé; mais l'autre n'étant que corrélative, ne peut donner ouverture à un droit particulier (1).

541. On a élevé des doutes sur le point de savoir si la charge imposée au donataire au profit d'un tiers, n'était pas soumise à un droit particulier de donation, le tiers étant gratifié de toute l'importance de cette charge?

L'Administration belge a toujours jugé, avec raison, que la charge n'est qu'une condition dépendante de la donation; que le donataire, payant le droit sur la totalité de la chose donnée, acquitte par cela seul le droit de la donation qui est faite au tiers, et que l'intervention de ce dernier à l'acte et son acceptation ne modifient en rien la nature et la quotité des droits à percevoir (2).

542. La promesse de donner n'équivaut pas à la donation. Aucune disposition de la loi n'assimile la promesse à la donation. La promesse ne dépouille pas le donateur; elle ne saisit pas le donataire de la propriété; il n'y a donc aucun droit de donation à percevoir sur l'acte qui renferme pareille promesse (3).

543. La donation entre-vifs suppose le dessaisissement actuel du donateur. Sous ce rapport la loi fiscale n'atteint pas les donations à cause de mort, les institutions contractuelles, toutes les dispositions généralement quelconques dont l'effet est subordonné à la survie du donataire. Des règles spéciales, qui ne rentrent pas dans le cadre de cet ouvrage, régissent les dispositions à cause de mort.

(1) Dalloz, n° 3746.

(2) Déc. B., 8 novembre 1838; 16 mai 1839; 18 décembre 1839; 3 octobre 1846 (*Journ.*, n°s 1668, 1871, 2025, 3786) — Dalloz, n° 3755. — Dans cet esprit : Avis du conseil d'État du 10 septembre 1808.

(3) Dalloz, n° 3761.

Digitized by Google

Il importe de faire remarquer que le dessaisissement est actuel dans le sens de la donation entre-vifs, quoique le donateur se réserve l'usufruit, ou qu'il appose un terme à l'exécution. Dans les deux cas, le donataire a un droit certain dès le jour de la donation, droit que le donateur ne peut plus lui enlever (1).

On peut dire encore que la condition suspensive apposée à une donation, ne l'empêche pas de rester dans les termes d'une donation entre-vifs. La condition qui s'accomplit a un effet rétroactif. Seulement le droit n'est exigible qu'à l'accomplissement de la condition (2).

On doit en dire autant de la condition alternative, sauf que le droit est immédiatement exigible (3).

544. La donation entre-vifs a un dernier caractère essentiel, l'irrévocabilité. Par là l'on entend seulement que l'acte doit conférer au donataire un titre qui soit à l'abri des caprices du donateur. C'est la mise en pratique de la maxime : *donner et retenir ne vaut.*

Les parties peuvent stipuler des conditions résolutoires, de la même manière que la loi en stipule pour l'inexécution des conditions, l'ingratitude du donataire, la survenance d'enfants au donateur. La donation n'en conserve pas moins son caractère d'irrévocabilité.

545. Il suit de là que les donations faites entre époux *pendant* le mariage, ne peuvent être assimilées aux donations entre-vifs. L'art. 1096 du Code civil les déclare toujours *révocables,* quand même les époux les auraient qualifiées entre-vifs.

L'exigibilité du droit doit donc être retardée jusqu'au décès (4).

546. La résolution d'un contrat de donation fait rentrer les

(1) Le dessaisissement est encore actuel quoique le donateur de la nue propriété fasse défense au donataire d'aliéner le bien avant son décès. — Déc. B., 15 mai 184.. (*Journ.*, n° 3731). — Dalloz, n°s 3785 et suivants.

(2) Renvoi aux principes généraux, n°s 96 et suivants.

(3) Pour voir quel droit est immédiatement exigible si l'alternative porte sur des meubles et des immeubles, voir n° 101.

(4) Voir ce que nous avons dit n° 209 pour le délai de l'enregistrement. — Déc. B., 1er octobre 1840; 19 décembre 1849 (*Journ.*, n°s 2248, 4684).

Digitized by Google

biens en possession du donateur. Donne-t-elle lieu à un nouveau droit ?

Il faut distinguer :

Lorsque l'acte de donation stipule une clause de retour et que le donateur rentre dans le bien donné en exécution de cette clause, aucun nouveau droit ne peut être exigé. L'acte qui rend la possession au donateur, est l'exécution de la clause de retour.

La résolution qui s'opère en vertu de la loi, pour survenance d'enfants au donateur, doit être assimilée à celle qui résulte d'une clause expresse de l'acte de donation. Ce n'est pas la volonté des parties qui rétablit le donateur en possession ; c'est la toute-puissance de la loi qui, malgré les parties, opère une rétrocession au profit du donateur.

Quand la donation est résolue pour inexécution des conditions, l'acte qui constate cette résolution, doit être considéré comme volontaire de la part des parties. L'inexécution constituant par elle-même un événement postérieur à la donation, il y a une nouvelle mutation ; un nouveau droit de donation est exigible (1).

547. Nous avons vu dans le texte de la loi de frimaire que le droit varie d'après la nature des biens donnés. Les meubles sont taxés à la moitié du droit établi pour les immeubles.

On doit donc pouvoir distinguer ce que la loi fiscale entend par meubles et par immeubles. Nous avons déjà expliqué ce point nos 440 et suivants.

548. La loi établit encore un tarif différent selon le lien de parenté qui unit le donataire au donateur, c'est-à-dire qu'elle divise sous ce rapport les donations en deux classes : la première comprend les donations faites entre personnes qui sont parentes en *ligne directe*, n'importe à quel degré. La deuxième comprend toutes les autres donations entre personnes, parentes en ligne collatérale, ou non parentes.

La loi ne parle que de *parenté* en ligne directe. On doit en con-

(1) Championnière, nos 472 à 475. — On ne peut guère supposer la résolution volontaire, constatée par acte, pour cause d'ingratitude ; mais, le cas échéant, le principe serait le même que pour l'inexécution des conditions.

Digitized by Google

clure que l'*alliance* ne permet pas d'invoquer le bénéfice de ce tarif (1).

549. La question de parenté doit être résolue par la qualité de celui qui, en vertu de l'acte même, profite de la donation. Quel que soit le sort qu'éprouvent les biens donnés par suite de la position particulière du donataire, le droit à percevoir ne change pas.

Ainsi quand le donataire est marié, quel tarif appliquera-t-on à la donation qui lui est faite personnellement ou qui est faite conjointement aux deux époux ?

Si les époux sont mariés sous un régime qui fait tomber les biens en communauté, la donation faite à la femme, parente du donateur, ne doit subir que le droit restreint. La circonstance que les biens tombent en communauté et profitent à son mari, ne résulte pas directement de la donation; elle résulte du mariage antérieur et de la loi. Le titre du mari n'est pas dans l'acte de donation ; il est dans son contrat de mariage et dans la loi qui régit l'association conjugale (2).

Que si des biens, ne devant pas tomber en communauté, sont donnés au mari et à la femme, le droit ordinaire doit être perçu sur la part de l'époux non parent en ligne directe du donateur.

Le bien donné directement à la communauté, par le parent de la femme, supporte également le droit ordinaire. La communauté n'appartient pas à la femme ; celle-ci peut y renoncer. La donation n'est donc pas faite à la femme, parente en ligne directe.

On pourrait soutenir la même thèse pour la donation faite à la communauté par un parent en ligne directe du mari; mais la communauté étant entièrement à la discrétion du mari, cette thèse ne reposerait que sur une subtilité de droit.

550. Les êtres juridiques appelés généralement *personnes morales,* n'ont pas de parenté. Ainsi, les donations qui sont faites à ces personnes, ne tombent jamais sous le tarif des donations faites entre parents, quand même des parents en ligne directe se trouve-

(1) Dalloz, n° 3662.

(2) Déc. B., 2 juillet 1839 (*Journ.*, n° 1935). — Déc. B., 12 décembre 1850 (*Journ.*, n° 4998).

Digitized by Google

raient parmi les individus dont la réunion compose la personne morale.

Cette observation s'applique aux sociétés ou communautés, aux communes, provinces, etc. Nous verrons plus loin le tarif spécial pour quelques-unes de ces personnes juridiques.

551. Liquidation des droits. — La liquidation s'opère : pour les *meubles*, sur une déclaration estimative des parties, sans distraction des charges ;

Pour les *immeubles* transmis en propriété, sur vingt fois le produit des biens ou le prix des baux courants, sans distraction des charges ;

Pour les immeubles transmis en usufruit seulement, sur dix fois le produit des biens ou le prix des baux courants, sans distraction des charges.

552. A la différence de la liquidation des droits dus sur les transmissions à titre onéreux, la loi veut que les revenus servent de base pour liquider les droits des mutations à titre gratuit. C'est donc toujours sur les revenus que l'on doit calculer la valeur des biens transmis ; la valeur vénale est indifférente.

La loi ne permet pas de tenir compte des charges imposées au donataire, en tant que ces charges ne font pas dégénérer la libéralité en un contrat à titre onéreux (1). La liquidation embrasse la valeur totale des biens donnés.

On ne peut pas même déduire les sommes que le donateur d'un immeuble se réserve et dont il a la faculté de disposer. Cette réserve n'empêche pas la mutation de l'immeuble en entier ; elle ne constitue qu'une créance au profit du donateur ou de ses héritiers et, à ce titre, elle est assimilée à une charge de la donation (2).

553. Quand la donation ne porte que sur la nue propriété, le donateur se réservant l'usufruit, les droits sont encore liquidés sur la valeur de la pleine propriété. Le donataire paye par anticipation le droit sur la valeur de l'usufruit, parce qu'un jour cet usufruit

(1) Voir n° 537.

(2) Telle est l'opinion de Garnier, v° *Donation*, n° 4829. — *Contrà*, Dalloz, n° 4465. — Championnière, n° 3418.

Digitized by Google

doit nécessairement se consolider sur sa tête ou sur celle de ses ayants droit.

Mais si le donataire de la nue propriété, qui a ainsi acquitté les droits sur la propriété entière, transmet lui-même cette nue propriété par donation, Garnier soutient avec raison que les droits ne doivent être liquidés que sur la valeur de la nue propriété seule, c'est-à-dire sur un capital formé de dix fois le revenu annuel. L'usufruit a payé les droits lors de la première donation. Tant qu'il existe, l'on ne peut pas dire que le donateur le transmet au donataire; il reste détaché de la propriété jusqu'au moment de son extinction, et les mutations que subit la propriété sont entièrement distinctes de celles que peut subir l'usufruit (1).

554. La donation qui n'a pour objet que l'usufruit, le donateur se réservant la propriété, ne doit payer les droits qu'à raison de la valeur de l'usufruit, fixée à dix fois les revenus.

De là suit, que le donataire de l'usufruit qui reçoit plus tard la nue propriété au même titre, doit encore payer, sur cette dernière donation, les droits pour la nue propriété, évaluée d'après la même base que l'usufruit (2).

555. La donation peut avoir pour objet une rente perpétuelle ou viagère, créée ou cédée au profit du donataire.

Quand la rente perpétuelle est constituée sans expression de capital, le droit est liquidé sur un capital de vingt fois la rente. On ne tient aucun compte du capital qui a été fixé pour le rachat (3).

Si les parties ont indiqué un capital, le droit doit être liquidé sur ce capital (4).

S'il s'agit d'une rente viagère avec indication de capital, c'est aussi ce capital qui sert de base à la liquidation. — Quand la rente viagère est créée sans expression de capital, le droit se liquide sur un capital formé de dix fois la rente annuelle.

(1) Garnier, v° *Donation*, n° 4821 (*bis*).
(2) Garnier, *loc. cit.*, n° 4823.
(3) Dalloz, n° 4525.
(4) Championnière, n° 3651. — Dalloz, n° 4523.

Digitized by Google

On ne tient aucun compte des sommes moyennant lesquelles le débirentier peut racheter sa dette (1).

La constitution ou cession d'une rente temporaire ne doit être liquidée que d'après un capital formé par le nombre d'années que la rente doit être servie (2).

556. L'Administration peut provoquer l'expertise pour les donations qui ont pour objet des immeubles; mais elle n'a aucun moyen de contrôler, critiquer ou infirmer les déclarations des parties en ce qui concerne les donations mobilières (3).

Il va sans dire que l'Administration ne doit tenir aucun compte d'une déclaration estimative qui serait contraire aux dispositions de l'acte soumis à la formalité (4).

557. Quand la donation porte à la fois sur des meubles et sur des immeubles, la liquidation doit être faite d'après les bases qui précèdent et séparément pour chaque espèce de biens. L'on ne peut appliquer l'art. 9 de la loi de frimaire qui exige la liquidation des droits au taux fixé pour les immeubles à moins que les meubles ne soient indiqués et estimés article par article. La contexture même de l'art. 9 démontre qu'il n'a en vue que les transmissions à titre onéreux pour lesquelles la liquidation s'établit sur le *prix* exprimé au contrat (5).

558. — Mais l'art. 20 de la loi du 31 mai 1824 reçoit son application quand une donation, comprenant du bois sur pied, des constructions ou des tourbières, est suivie, au profit du même donataire, de la donation du sol dans les termes et conditions prévus audit article. Cet article ne distingue pas entre les transmissions à titre onéreux et les transmissions à titre gratuit (6).

559. Diverses dispositions de loi exemptent certaines donations des droits proportionnels.

(1) Déc. B., 10 février et 29 septembre 1841 (*Journ.*, nos 2305, 2443). — Déc., 2 novembre 1848 (*Journ.*, no 4303).

(2) Rutgerts, *Manuel*, p. 367.

(3) Voir nos 144 et 145.

(4) Dalloz, no 4450.

(5) Déc. B., 30 avril 1844 (*Journ.*, no 3375).

(6) Voir plus haut, no 513.

Digitized by Google

L'arrêté du 15 brumaire an XII, art. 1er, assujettit les donations faites en faveur des hospices au droit fixe de 1-70.

Cette faveur ne peut être invoquée quand une donation, comprenant des biens immeubles situés en Belgique, est faite à un établissement de bienfaisance étranger (1).

Une décision de l'Administration belge a jugé que le bénéfice de l'arrêté du 15 brumaire an XII ne pouvait être appliqué qu'aux dispositions de pure bienfaisance (2). Cette décision, rendue dans une espèce où les charges pouvaient être considérées comme dépassant en valeur les objets donnés, doit être entendue dans un sens raisonnable. On ne peut pas en induire que l'Administration ait voulu faire une distinction entre les donations sans charges et les donations onéreuses. La Régie a dit, et avec raison, que l'arrêté de brumaire n'était fait que pour les actes qui pouvaient être qualifiés actes de bienfaisance. Or, une donation onéreuse est un acte de bienfaisance pour toute la valeur de l'objet donné qui dépasse les charges; mais si les charges absorbent la valeur, il n'y a plus qu'un contrat à titre onéreux.

Le décret du 30 décembre 1809, art. 81, établit également le droit fixe de 1-70 pour les donations en faveur des fabriques d'églises.

Le décret du 6 novembre 1813, tit. IV, art. 67, indique le même droit fixe pour les donations en faveur des séminaires et des écoles secondaires ecclésiastiques.

Le décret du 18 février 1809, art. 11, établit le droit de 1-70 pour les actes de donations en faveur des congrégations hospitalières, c'est-à-dire celles dont l'institution a pour but de desservir les hospices, d'y servir les infirmes, les malades et les enfants abandonnés, ou de porter aux pauvres des soins, des secours, des remèdes à domicile.

L'art. 70, § 3, n° 3, de la loi de frimaire, exempte de la formalité de l'enregistrement les donations entre-vifs qui ont pour objet des obligations d'un emprunt belge, comme inscrites au grand-livre de

(1) Déc. B., 5 août 1846 (*Journ.*, n° 3739).
(2) Déc. B., 5 août 1848 (*Journ.*, n° 4242).

Digitized by Google

la dette publique. Le mot *mutation* de cet article comprend toutes les transmissions entre-vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit.

Si l'acte est soumis à la formalité, il n'est passible que du droit de 1-70 (1).

E. — Partages d'ascendant.

SOMMAIRE.

560. Texte de la loi.
561. Règles conformes à celles des donations entre-vifs. — Renvoi.

---

560. Le Code civil permet aux père et mère et autres ascendants de faire entre leurs enfants et descendants la distribution et le partage de leurs biens.

Ces partages peuvent être faits par actes entre-vifs, avec les formalités, conditions et règles prescrites pour les donations (2).

L'art. 10 de la loi du 27 ventôse an IX rend applicable aux démissions de biens en ligne directe l'art. 69, § 4, n° 1, et § 6, n° 2, de la loi de frimaire.

Il résulte de la combinaison de ces dispositions législatives que les partages d'ascendant faits dans la forme, avec les conditions et les règles prescrites pour les donations, sont passibles des mêmes droits que les donations entre-vifs mêmes.

561. Les observations que nous avons présentées au sujet des donations, sont donc applicables à ces partages.

Ainsi, le partage non accepté par les enfants, n'est pas régulièrement fait et ne donne ouverture qu'à un droit fixe (3).

(1) Déc. B., 1er avril 1848 (*Journ.*, n° 4029).
(2) Art. 1075, 1076.
(3) *Dict. des droits d'Enreg.*, v° Donation, n° 268.

Digitized by Google

Ainsi encore, le partage doit être fait par acte authentique, parce que la loi n'autorise les ascendants qu'à choisir entre les deux formes : la donation ou le testament. Or, l'acte sous seing privé n'est pas compatible avec la forme de la donation ; si le partage est fait avec les formes voulues pour le testament et s'il peut valoir comme tel, il ne produit ses effets qu'au décès de l'ascendant. Donc, dans aucun cas, le partage par acte sous seing privé ne peut subir le droit de mutation entre-vifs (1).

Mais il suffit que l'ascendant se dépouille actuellement des choses données, pour que le droit soit dû ; les réserves d'usufruit ou de jouissance n'arrêtent pas l'exigibilité, pas plus que les autres restrictions qui peuvent être apposées au droit des donataires (2).

(1) C'est à tort qu'une Déc. B. du 21 septembre 1850 a jugé le contraire (*Journ.*, n° 4953). — Voir une autre Déc. B., dans le sens ci-dessus indiqué : 7 février 1849 (*Journ.*, n° 4428). — Déc. B., 15 février 1838 (*Journ.*, n° 1468).

(2) Jug. Arlon, 22 mars 1847. — Liége, 8 mai 1847 (*Journ.*, n°s 3938, 4094).

Digitized by Google

SECTION II. — DROITS D'OBLIGATION.

SOMMAIRE.

562. Sens du mot *obligation*.
563. Objets compris dans cette section et textes de loi.

562. En droit civil le mot *obligation* a un sens beaucoup plus étendu qu'en droit fiscal. Il signifie tout lien de droit, qui impose à quelqu'un la nécessité de donner ou de faire une chose.

La loi fiscale, en tarifant les obligations, donne à ce mot une signification beaucoup plus restreinte. Mis en rapport avec les mutations et les libérations, le mot ne comprend que les conventions qui obligent une partie à payer quelque chose à une autre partie, sans qu'il y ait ni *mutation* de propriété, d'usufruit ou de jouissance, ni *libération*.

Dès qu'il y a *mutation* mobilière ou immobilière, en propriété, usufruit ou jouissance, l'acte ou la convention tombe sous l'application des règles que nous avons exposées dans la section précédente. Quand il y a *libération*, l'acte subit les principes que nous exposerons dans la 3e section.

Quoiqu'on ait l'habitude de restreindre encore le sens du mot *obligation*, et de n'y comprendre que le droit de 1 pour cent, nous avons cru devoir traiter sous la rubrique des *droits d'obligation*, du droit établi pour les constitutions et cessions de rentes. L'article 4 de la loi de frimaire n'énumère que trois classes de droits : droits de mutation, droits d'obligation et droits de libération. Il est évident que la rente, telle qu'elle est reconnue par le Code civil et telle qu'elle est spécialement tarifée par la loi fiscale, ne peut être rangée que parmi les contrats soumis à un droit d'obligation. Le droit dû

Digitized by Google

pour la rente ne diffère d'ailleurs des autres droits d'obligation, que par la quotité.

Pour la même raison nous avons placé sous cette rubrique les droits dont la loi fiscale frappe les cautionnements et autres contrats accessoires.

563. D'après cette signification donnée aux droits d'obligation, nous examinerons successivement les articles de la loi de frimaire, ainsi conçus :

Art. 69, § 5, n° 2 : Sont soumis au droit de 2 pour cent, les constitutions de rentes, soit perpétuelles, soit viagères, et de pensions, à titre onéreux, les cessions, transports et délégations qui en sont faits au même titre.

Art. 69, § 3, n° 3 : Sont soumis au droit de 1 franc pour cent francs, les contrats, transactions, promesses de payer, arrêtés de comptes, billets, mandats; les transports, cessions et délégations de créances à terme; les délégations de prix stipulées dans un contrat, pour acquitter des créances à terme envers un tiers, sans énonciation du titre enregistré, sauf, pour ce cas, la restitution dans le délai prescrit, s'il est justifié d'un titre précédemment enregistré; les reconnaissances, celles de dépôts de sommes chez des particuliers, et tous autres actes ou écrits qui contiendront obligation de sommes, sans libéralité et sans que l'obligation soit le prix d'une transmission de meubles ou immeubles, non enregistrée.

Art. 69, § 2, n° 6 : Sont soumis au droit de 50 centimes par cent francs, les billets à ordre, les cessions d'actions et coupons d'actions mobilières des compagnies et sociétés d'actionnaires et tous autres effets négociables de particuliers ou de compagnies, à l'exception des lettres de change, tirées de place en place.

N° 8 : Sont soumis au même droit les cautionnements de sommes et objets mobiliers, les garanties mobilières et les indemnités de même nature.

Le droit sera perçu indépendamment de celui de la disposition que le cautionnement, la garantie ou l'indemnité aura pour objet, mais sans pouvoir l'excéder.

Il ne sera perçu qu'un demi-droit pour les cautionnements des comptables envers l'État.

Digitized by Google

N° 7 : Les brevets d'apprentissage, lorsqu'ils contiendront stipulation de sommes ou valeurs mobilières, payées ou non.

Art. 70, § 3, n° 3 : Sont exempts de la formalité de l'enregistrement les inscriptions sur le grand-livre de la dette publique, leurs transferts et mutations, les quittances des intérêts qui en sont payés et tous les effets de la dette publique inscrits ou à inscrire définitivement.

L'art. 14, n°s 6, 7 et 9, de la loi de frimaire, donne les bases sur lesquelles on doit asseoir la liquidation : — N° 6. Pour les créations de rentes, soit perpétuelles, soit viagères, ou de pensions, aussi à titre onéreux, *par le capital constitué et aliéné.*

N° 7. Pour les cessions ou transports desdites rentes ou pensions et pour leur amortissement ou rachat, *par le capital constitué, quel que soit le prix stipulé pour le transport ou l'amortissement.*

N° 9. Pour les rentes et pensions créées sans expression de capital, leurs transports et amortissements, à raison d'un capital formé de vingt fois la rente perpétuelle, et de dix fois la rente viagère ou la pension, et quel que soit le prix stipulé pour le transport ou l'amortissement.

Il ne sera fait aucune distinction entre les rentes viagères et pensions créées sur une tête, et celles créées sur plusieurs têtes, quant à l'évaluation.

Les rentes et pensions stipulées payables en nature, seront évaluées aux mêmes capitaux, estimation préalablement faite des objets d'après les dernières mercuriales du canton de la situation des biens, à la date de l'acte, s'il s'agit d'une rente créée pour aliénation d'immeubles, ou, dans tout autre cas, d'après les dernières mercuriales du canton où l'acte aura été passé (1).

Il sera rapporté à l'appui de l'acte un extrait certifié des mercuriales.

S'il est question d'objets dont les prix ne puissent être réglés par les mercuriales, les parties en feront une déclaration estimative.

La loi du 31 mai 1824, art. 16, a décidé que pour les ventes

(1) Un décret du 26 avril 1808 a modifié le n° 9 en substituant aux mots *les dernières mercuriales* ceux-ci : *les mercuriales des trois dernières années.*

Digitized by Google

publiques de rentes, créances, obligations, effets publics et actions dans les fonds étrangers, le droit sera liquidé sur le prix stipulé, en y ajoutant les charges.

---

§ 1er. — CONSTITUTIONS ET CESSIONS DE RENTES.

SOMMAIRE.

564. La loi ne tarife spécialement que les constitutions et cessions de rentes *à titre onéreux*.
565. En quoi la *rente* diffère de la *créance à terme*.
566. Le droit dû sur la rente, est un droit d'acte.
567. La loi indique trois espèces de rentes. — I. *Rente perpétuelle*. — Caractère distinctif.
568. La rente peut être constituée pour toutes espèces de valeurs.
569. La rente peut consister en argent ou en denrées.
570. II. *Rente viagère*. — Caractère de cette rente.
571. Valeurs fournies pour la constitution de la rente.
572. Rente viagère établie sur plusieurs têtes.
573. III. *Pension*. — Assimilée à la rente viagère.
574. Caractère des rentes temporaires.
575. CESSION de rentes. — Droit qui frappe la cession à titre onéreux.
576. Cession des arrérages et cession d'une rente devenue exigible.
577. Droit dû sur l'acceptation de la cession par le débiteur.
578. Délégation. — Mêmes règles.
579. Subrogation, rétrocession, dation en payement de rentes.
580. LIQUIDATION DU DROIT. — Règles concernant l'acte de constitution de la rente.
581. Règles pour liquider le droit sur l'acte de cession, délégation, etc.
582. Comment on liquide le droit quand le cessionnaire entre en jouissance à une époque antérieure à la cession.

---

564. Les constitutions de rentes et leurs cessions ne tombent sous l'application du tarif qui fait l'objet de notre examen, qu'à la

Digitized by Google

condition d'avoir été consenties *à titre onéreux*. Quand les rentes sont créées ou cédées *à titre gratuit*, elles tombent sous le tarif des donations.

565. La rente se distingue de la créance à terme, en ce que le crédirentier a livré son capital et s'interdit le droit d'en exiger le remboursement tant que le débiteur paye régulièrement les arrérages.

Dans la créance à terme le créancier peut, à une époque déterminée, réclamer la restitution du capital, qui a été prêté seulement au débiteur.

566. Le droit dont la loi frappe la rente est un *droit d'acte*. Il n'est exigible qu'aux conditions générales développées dans la première partie.

La constitution de rente doit donc être parfaite, non subordonnée à une condition suspensive; l'acte qui en est le titre, doit être présenté à l'enregistrement (1).

La promesse de constituer la rente n'équivaut pas à la constitution même et ne peut rendre le droit exigible (2).

567. La loi spécifie trois espèces de rentes : 1° la rente perpétuelle; 2° la rente viagère; 3° la pension.

Les caractères essentiels et distinctifs de la rente perpétuelle sont, d'un côté, que le débiteur a la faculté de se libérer, soit par la restitution des valeurs qu'il a reçues, soit par le payement des sommes stipulées au contrat pour le rachat de la rente; d'un autre côté, que le créancier s'interdit le droit de demander le remboursement aussi longtemps que le débiteur exécute ses obligations.

Quant au premier point, la loi civile défend toute stipulation qui enlèverait au débiteur la faculté de rembourser la rente. L'art. 530 du Code permet seulement de fixer un terme qui ne peut jamais excéder trente ans. Ces stipulations n'ont aucune influence sur la perception du droit.

(1) L'acte qui mentionne une rente, dont le service est mis à charge d'une des parties, peut être considéré comme le titre, quoique le créancier n'y intervienne pas pour accepter le nouveau débiteur. — Cass. B., 30 octobre 1837. — Déc. B., 29 septembre 1841 (*Journ.*, nos 1527, 2446).

(2) Championnière, n° 1297. — Dalloz, n° 1804.

Digitized by Google

Mais le second point est d'une grande importance en droit fiscal : suivant que le créancier a ou n'a pas la faculté d'exiger le remboursement, l'acte est une simple créance à terme, passible du droit de 1 pour cent, ou une rente soumise au droit de 2 pour cent.

Championnière et Rigaud enseignent qu'il n'y a pas de constitution de rente sans aliénation du capital, et que cette aliénation ne peut résulter que du consentement formel et clairement exprimé des parties contractantes (1).

Dalloz professe une doctrine plus en harmonie avec l'esprit de la loi. L'aliénation du capital est certes de l'essence de la rente; mais cette aliénation peut résulter de toutes clauses qui impliquent l'idée que le débiteur seul a le droit, soit de continuer le service de la rente perpétuellement, soit de rembourser le capital ou de racheter le service de la rente (2).

568. La rente peut être constituée, à titre onéreux, pour toutes espèces de valeurs : sommes d'argent, denrées, effets mobiliers ou immeubles.

Lorsqu'elle est constituée moyennant un immeuble, c'est une véritable mutation immobilière, et nous avons vu que le contrat est frappé du droit de 4 pour cent.

Quand elle est constituée au moyen d'une somme d'argent ou autres choses fongibles que le crédirentier transmet au débiteur, aucune difficulté ne peut surgir; mais lorsque le crédirentier abandonne des choses mobilières non fongibles, comment faut-il qualifier le contrat? Est-ce une vente de choses mobilières contre un prix qui consiste en une rente viagère? Est-ce une constitution de rente proprement dite?

Championnière et Rigaud soutiennent que c'est une vente mobilière (3). — Dalloz prétend le contraire et s'appuie, avec raison, sur l'intention présumée des parties. Le but principal que les parties ont en vue est certainement la constitution de la rente; la remise des objets mobiliers n'est que le prix payé par le créancier

(1) Championnière, n° 1302.

(2) Dalloz, n° 1818. — Voir Déc. B., 16 novembre 1837 (*Journ.*, n° 1355). — Déc., 26 juin 1838 (*Journ.*, n° 1538).

(3) Championnière, n° 1299.

Digitized by Google

pour obtenir la rente. C'est donc par la rente même que, au point de vue de la loi fiscale, l'acte doit recevoir sa qualification (1).

On doit admettre la même solution quand la rente est constituée pour la cession d'une créance à terme, sauf à avoir égard à la volonté manifeste des parties (2).

569. La rente peut consister en une somme d'argent à payer annuellement, ou en d'autres denrées en nature à livrer au crédirentier. La nature des objets à payer ou à livrer n'influe pas sur l'exigibilité du droit; mais elle doit être prise en considération pour liquider ce droit.

570. La rente viagère est celle qui doit durer pendant toute la vie d'une personne désignée. Son caractère essentiel et distinctif est que le capital ou la valeur donnée par le crédirentier, est à tout jamais perdu pour lui et livré à titre aléatoire.

Chaque fois que le capital reste au créancier ou doit faire retour vers lui, la rente ne peut être qualifiée de rente viagère; l'acte constitue un prêt ou une créance à terme.

Dalloz admet, d'un autre côté, que la rente constituée à titre viager, pour une somme, dont la redevance annuelle n'est pas même l'intérêt au taux légal, doit être assimilée à une donation du capital sous réserve de la jouissance. La perception du droit doit, dans ce cas, s'établir sur la nature gratuite de la rente (3).

571. La rente viagère constituée à titre onéreux, peut être créée pour les mêmes valeurs ou objets que la rente perpétuelle. Le contrat doit donc être qualifié d'après les observations que nous avons présentées au n° 568.

572. La rente viagère peut être constituée sur plusieurs têtes. Quel que soit le nombre de têtes, il n'est dû qu'un seul droit (4).

573. La pension diffère de la rente viagère en ceci seulement, que la redevance annuelle est destinée à la nourriture et à l'entre-

(1) Dalloz, n° 1812. L'auteur fait remarquer que la question n'offre d'intérêt qu'à l'égard de la liquidation des droits. — La quotité du droit est la même, 2 pour cent pour les rentes et les mutations mobilières.

(2) Dalloz, n° 1813. — Championnière, n° 1346.

(3) Dalloz, n° 1829. — Conf. Championnière, n° 1308.

(4) Dalloz, n° 1830.

Digitized by Google

tien du crédirentier. — Les règles de la rente viagère, pour ce qui concerne la loi fiscale, sont applicables à la pension.

574. La loi fiscale ne s'occupe pas des rentes temporaires, c'est-à-dire de celles qui doivent durer pendant un temps déterminé, avec aliénation du capital.

Championnière et Rigaud estiment que ce contrat doit être apprécié d'après les stipulations des parties : si l'intérêt à payer annuellement pendant le temps déterminé, peut être considéré comme comprenant l'amortissement du capital, le contrat constitue une véritable créance à terme et est passible du droit de 1 pour cent.

Si l'intérêt, calculé au taux légal, ne comprend rien pour amortissement du capital, il faut reconnaître que le capital a été fourni, à titre gratuit, au débirentier. L'acte est une donation du capital avec réserve de la jouissance pendant le temps que la rente doit être servie (1).

575. Cessions de rentes. — L'art. 69 soumet au même droit de 2 pour cent les cessions et délégations de rentes à titre onéreux.

Pour ces contrats, la loi ne s'occupe plus de l'origine de la rente qui fait l'objet de la cession ou de la délégation. Il importe peu, dès lors, que la rente soit le prix d'une vente mobilière ou immobilière, qu'elle ait été créée à titre gratuit ou à titre onéreux. Il suffit qu'elle ait la nature de rente perpétuelle ou viagère, pour que le droit de 2 pour cent frappe la cession.

La cession doit être faite à titre onéreux, sinon elle constitue une donation et le droit doit être perçu comme droit de donation. Mais il n'est pas nécessaire que la cession soit consentie pour un prix en argent; elle peut être faite moyennant une autre rente ou valeur (2).

576. La cession doit avoir pour objet la rente même. Si elle ne portait que sur des redevances arriérées et déterminées, elle constituerait une cession de créance et ne serait passible que du droit de 1 pour cent.

(1) Championnière, n° 1310. — Le *Dict.*, v° Rente, n° 85, assimile ce contrat à la rente viagère ; ce qui est une erreur.

(2) Dalloz, n° 1833. — Championnière, n° 1347.

Digitized by Google

Cependant la rente ne perd pas son caractère par la circonstance, que le débiteur peut être contraint au rachat pour ne pas avoir servi les intérêts pendant deux années; tant qu'il n'y a pas de jugement définitif qui ordonne le remboursement, ou de convention qui le stipule, la cession doit subir le droit de 2 pour cent (1).

577. Quand le débiteur intervient à l'acte et accepte la cession, il n'y a pas de droit particulier à payer du chef de cette acceptation; elle fait partie du contrat.

L'acceptation donnée par acte séparé, n'est soumise qu'au droit fixe de 1-70 (2).

578. La délégation des rentes, à titre onéreux, est soumise aux mêmes règles et subit le même droit. Il faut dans tout contrat de délégation tenir compte de l'objet qui est délégué et non du prix ou de la cause pour laquelle la délégation est consentie. Le tarif de 2 pour cent est applicable chaque fois que l'objet de la délégation est une rente perpétuelle ou viagère.

579. Quoique la loi ne parle pas des subrogations conventionnelles, dations en payement et rétrocessions de rentes, il faut, pour le droit à percevoir, assimiler ces actes aux cessions et transports dès que, selon les règles du droit civil, ils en produisent les effets (3).

580. Liquidation du droit. — La loi établit des règles spéciales pour liquider les droits sur les actes constitutifs de rentes perpétuelles ou viagères et sur les actes de transmission de ces valeurs. Ces règles peuvent se résumer ainsi :

Actes constitutifs. — Pour les rentes perpétuelles ou viagères, créées moyennant un capital, on liquide le droit *sur le capital constitué et aliéné.*

Pour les mêmes rentes, créées sans expression de capital, le droit est liquidé sur un capital formé de vingt fois la rente perpétuelle et de dix fois la rente viagère ou la pension.

Quand ces dernières rentes sont payables en nature, l'évaluation

(1) Dalloz, n° 1837. — Déc. B., 17 octobre 1838 (*Journ.*, n° 1652).
(2) Dalloz, n° 1838.
(3) Championnière, n°s 1348, 1349. — Dalloz, n°s 1855 et suivants.

Digitized by Google

des objets se fait ou d'après les mercuriales, ou d'après la déclaration estimative des parties, conformément à l'art. 14, n° 9, transcrit ci-dessus.

581. *Actes de cession.* — Quand la cession est faite autrement que par vente publique et aux enchères, et que les rentes ont été constituées moyennant un capital, le droit est liquidé sur le capital constitué, sans égard au prix de la cession.

Quand la rente est créée sans expression de capital, le droit est perçu sur un capital formé de vingt fois la redevance annuelle pour la rente perpétuelle et de dix fois la redevance annuelle pour la rente viagère, également sans tenir aucun compte du prix de cession.

Pour les rentes payables en nature, l'évaluation se fait comme il est dit ci-dessus.

La cession consentie par vente publique et aux enchères rentre dans la disposition de la loi de 1824. La liquidation s'établit sur le *prix* de la cession, en y ajoutant les charges (1).

582. Quand le cessionnaire doit entrer en jouissance à une époque antérieure à la cession, il y a deux objets de nature différente qui sont transmis : la rente même, dont le droit doit être liquidé de la manière qui vient d'être expliquée, — et les arrérages, qui, à titre de créance à terme, doivent être liquidés séparément au droit d'obligation (2).

Une décision belge a jugé que les intérêts courants ne doivent pas être pris en considération comme ne constituant pas encore de dette (3).

(1) Cass. B., 24 février 1833 (*Journ.*, n° 385).
(2) Wodon, n° 166.
(3) Déc. B., 18 mai 1840 (*Journ.*, n° 2162.

Digitized by Google

§ 2. — CRÉANCES A TERME ET AUTRES ACTES SOUMIS AU DROIT D'OBLIGATION.

SOMMAIRE.

583. Règle.
584. Conditions requises pour qu'un acte tombe sous l'application de l'art. 69, § 3, n° 3.
585. Ces conditions excluent les obligations de faire, les libéralités, les mutations mobilières ou immobilières.
586. A quels contrats elles peuvent s'adapter.
587. PRÊTS ET PROMESSES DE PRÊTER. — Deux espèces de prêts.
588. Le prêt de consommation est-il toujours passible du droit?
589. Le prêt à usage n'est pas tarifé.
590. Prêts sur fonds publics pour un terme qui ne dépasse pas six mois.
591. La promesse de prêter n'est pas le prêt. — Ouverture de crédit.
592. BILLETS ET RECONNAISSANCES. — Texte.
593. Espèces de billets prévues par la loi fiscale.
594. Le billet ordinaire est assimilé à l'obligation en général.
595. Les effets négociables jouissent du tarif de 50 centimes.
596. Le billet à ordre doit-il avoir toutes les conditions essentielles prescrites par la loi commerciale?
597. La *cause* du billet ne change pas la perception.
598. Quand même des intérêts y sont stipulés.
599. Ce qu'on entend par *mandat à ordre*.
600. A quel droit est soumise la lettre de crédit?
601. RECONNAISSANCES. — De quelles reconnaissances l'art. 69 entend parler.
602. Reconnaissances directes.
603. Reconnaissances indirectes. — Mentions, énonciations de dettes.
604. ARRÊTÉS DE COMPTES. — Textes de loi.
605. Ce qu'on entend par l'arrêté de compte.
606. Le droit dû sur l'arrêté de compte est un *droit d'acte*.
607. Influence des *recettes* sur la perception.
608. Distinction pour les *dépenses*.
609. Hypothèses que peut présenter la *balance* du compte.
610. Le rendant est débiteur.
611. L'oyant est débiteur.
612. Les recettes se balancent avec les dépenses, sans reliquat.

Digitized by Google

613. Droits dus quand il y a plusieurs oyants qui ont des intérêts distincts.
614. Comptes en matière de faillite.
615. Cessions de créances. — Quelles cessions sont tarifées à 1 pour cent.
616. Le droit de cession est encore un droit d'acte.
617. La cession est parfaite sans l'intervention du débiteur ou la signification prescrite par l'art. 1690 du Code civil.
618. L'intervention du débiteur donne-t-elle lieu à un droit particulier?
619. Si les parties stipulent une prorogation de délai, y a-t-il un droit à payer de ce chef?
620. Cession d'une créance non justifiée par titre enregistré.
621. Une quittance donnée par le cessionnaire, peut-elle être frappée du droit de cession?
622. La cession peut se faire sous forme d'échange.
623. Ce qu'il faut entendre par créance à terme.
624. Cession d'une créance conditionnelle.
625. Le créancier hypothécaire qui cède son rang, fait-il une cession de créance?
626. Cession d'actions, billets, etc. — Quelle doit être la nature des actions.
627. Cessions de parts dans une société.
628. Endossement de billets ordinaires.
629. Endossement après l'échéance.
630. Endossement par acte notarié.
631. Vente et exposition en vente d'effets publics étrangers.
632. Quand la rétrocession, la dation en payement et la subrogation donnent ouverture au droit d'obligation.
633. Délégations de *créances à terme*.
634. La délégation se fait avec le concours de plusieurs parties.
635. Le concours du créancier est-il nécessaire?
636. Droit dû sur l'acceptation de la délégation.
637. Délégations de *prix*. — Ce qu'on entend par là.
638. Conditions.
639. La délégation de prix n'est pas restreinte à la vente.
640. Elle doit être consentie dans l'acte même qui constitue le délégant créancier.
641. Le délégataire doit être indiqué. — Comment?
642. La délégation doit servir de *titre* au délégataire.
643. La délégation se rapporte à un titre enregistré.
644. Si elle comprend des intérêts, le titre du capital s'applique-t-il à ces intérêts?
645. Elle ne doit opérer aucune novation.
646. La décharge accordée par le créancier au débiteur qui consent la délégation, opère novation.
647. Délégation du prix sans titre enregistré.

Digitized by Google

648. Liquidation des droits. — Le capital exprimé sert de base pour les créances.
649. — — Même base pour les billets.
650. — — Base pour les cessions.

---

583. L'art. 69, § 3, n° 3, fait une énumération d'actes qu'il soumet au même impôt comme contenant *obligation de sommes, sans libéralité et sans que l'obligation soit le prix d'une transmission de meubles ou immeubles non enregistrée.*

Quelles que soient les conventions qui sont soumises à l'enregistrement, comprises nominativement ou non dans l'énumération de cet article, la clause finale les atteint chaque fois qu'elles présentent les conditions qui y sont indiquées.

584. Ces conditions sont : 1° l'objet de la convention doit être *une somme;* 2° l'obligation ne doit pas être contractée à titre gratuit ; 3° cette obligation ne doit pas être le prix d'une transmission de meubles ou d'immeubles non enregistrée.

On peut y ajouter : 4° l'obligation ne doit pas présenter le caractère d'une constitution de rente.

585. Par ces divers éléments la loi fiscale exclut du tarif spécial des droits d'obligation du § 3, n° 3, la plupart des contrats. Ainsi, elle n'y comprend aucune obligation qui consiste à *faire* quelque chose ou à donner une chose autre qu'une somme d'argent. Elle exclut tout engagement qui contient une libéralité; les contrats à titre onéreux sont encore écartés dès qu'ils portent sur une mutation de choses mobilières ou immobilières.

586. La disposition de la loi fiscale, entendue en ce sens restreint et mise en rapport avec les diverses conventions connues en droit civil, ne s'applique, en définitive, qu'au contrat de prêt, aux billets et reconnaissances de sommes et aux arrêtés de compte.

587. Prêts et promesses de prêter. — La loi civile distingue deux expèces de prêts : le prêt à usage ou commodat, et le prêt de consommation.

Il n'y a aucun doute, en droit fiscal, lorsqu'il s'agit d'un prêt de consommation ayant pour objet une somme d'argent ou des valeurs qui tiennent lieu de monnaie : le droit d'obligation est appli-

Digitized by Google

cable à l'acte qui sert de titre à ce prêt, soit que l'emprunteur paye des intérêts, soit qu'il n'en paye pas (1).

588. Mais lorsque le prêt de consommation a pour objet des valeurs autres qu'une somme d'argent ou une chose qui tient lieu de monnaie, les auteurs ne sont pas d'accord. Championnière et Rigaud prétendent que ce prêt n'est nommément tarifé dans aucune loi; en conséquence, qu'il n'est passible que du droit fixe de 1-70 (2).

Dalloz adopte la doctrine des rédacteurs du *Dictionnaire de l'enregistrement* et fait rentrer ce prêt dans la catégorie de ceux tarifés au droit de 1 pour cent (3). Il appuie son opinion sur ce que les mots *obligation de sommes* doivent être mis en rapport avec les termes de l'art. 69, § 2, n° 11, qui établit le droit de libération sur les quittances et tous autres actes portant libération de *sommes* et *valeurs* mobilières. On ne peut donc les interpréter d'une manière aussi restrictive que celle adoptée par Championnière et Rigaud. Il répugnerait à tous les principes en matière de perception, ajoute Dalloz, qu'un tel prêt pût échapper au droit proportionnel. La loi fiscale saisit, en effet, le passage d'une propriété d'une main dans une autre. La translation de propriété s'effectue de la manière la plus complète dans le prêt de consommation, soit qu'il s'applique à une somme d'argent, soit qu'il s'applique à toute autre chose fongible; puisque le droit de 1 pour cent est déclaré exigible, sans aucune difficulté, quand ce prêt a pour objet une somme, il n'y a aucun motif raisonnable pour en décider autrement quand il a pour objet une autre chose fongible.

Ce qui démontre, d'ailleurs, que c'est ainsi que le législateur l'a entendu, c'est qu'il a frappé d'un droit proportionnel la libération; or, la libération n'est que le corollaire de l'obligation, et il implique contradiction de frapper d'un droit la libération d'une obligation qui elle-même ne donnerait lieu à aucun droit proportionnel.

(1) Dalloz, n° 1311, 1313.
(2) N° 804.
(3) Dalloz, n° 1318. — *Dict. de l'enreg.*, v° Prêt.

Digitized by Google

Ces raisons nous paraissent convaincantes et nous n'hésitons pas à donner la préférence à la doctrine de Dalloz (1).

589. Le prêt à usage ou le commodat n'est pas tarifé. Comme contrat innomé, il n'est passible que du droit de 1-70 (2). Ce prêt diffère essentiellement du prêt de consommation. Il n'opère aucune transmission de propriété. L'usage seul de la chose est transféré, pour le temps déterminé par le contrat, à l'emprunteur qui ne doit rien payer pour cet usage. Il n'y a donc ni vente, ni bail, ni transmission d'aucune espèce. Le droit d'obligation, pas plus que le droit de mutation, ne peut être appliqué à cette convention.

590. La législation belge contient une disposition spéciale pour les prêts de sommes d'argent sur fonds publics ou marchandises, qui ne sont faits que pour un terme de six mois. Nous avons eu l'occasion d'examiner cette disposition et d'expliquer les conditions qui sont requises pour jouir du bénéfice de l'exemption (3).

591. Les promesses de prêter ne sont pas placées sur la même ligne que le prêt. Ces promesses, qui se produisent fréquemment dans le commerce, sont connues sous le nom d'*ouvertures de crédit.* Elles consistent dans l'obligation prise par un négociant ou toute autre personne, de fournir à une autre personne des fonds ou des effets négociables, jusqu'à concurrence d'une certaine somme, à la charge par le crédité de rembourser, en intérêts et capital, les fonds empruntés, s'il fait usage du crédit.

Dans ce contrat, l'objet que les parties ont en vue, est un prêt d'argent ; mais le prêt est subordonné à la condition que le crédité fera usage de la promesse du créditeur, c'est-à-dire que l'existence

(1) Par application de cette théorie, il faut décider que le prêt d'un lingot, étant un prêt de consommation, donne ouverture au droit proportionnel d'obligation. — Dalloz, n° 1319.

(2) Dalloz, n° 1317. — Championnière, n° 808. — Déc. B., 19 novembre 1838 (*Journ.*, n° 1677). Déc. B., 17 octobre 1848 (*Journ.*, n° 4304) et 12 mars 1849 (*Journ.*, n° 4355).

Il existe plusieurs contrats qui ont de l'analogie avec le prêt à usage et qui, au point de vue de la loi fiscale, lui doivent être assimilés. — Tel est le *précaire* ou la convention par laquelle on accorde à quelqu'un l'usage d'une chose mobilière, à la charge de la rendre à la réquisition du prêteur. Ce contrat diffère du prêt en ce que, dans le prêt, le temps avant lequel le prêteur ne peut demander la restitution, est déterminé.

(3) Voir plus haut, n° 173.

Digitized by Google

du prêt lui-même dépend d'un événement futur et incertain, en d'autres termes, d'une condition suspensive.

Il en résulte que le contrat d'ouverture de crédit n'est passible que du droit fixe de 1-70 jusqu'au moment où la condition s'accomplit par la réalisation partielle ou totale du prêt. L'Administration peut prouver cette réalisation, par tous moyens de droit, comme nous l'avons dit en examinant les effets des conditions sur l'exigibilité du droit (1).

On doit faire attention que le droit d'obligation n'est pas immédiatement exigible par le motif que le crédité peut, à volonté, faire usage ou non du crédit qui lui est ouvert. Si, au lieu d'une simple faculté, il y avait obligation pour lui de disposer de tout ou partie, le contrat de prêt serait immédiatement obligatoire; l'usage du crédit ne se rattacherait plus à une condition, mais à un terme.

592. Billets et reconnaissances. — Le n° 3, § 3, de l'art. 69, comprend dans l'énumération des actes soumis au droit de 1 pour cent, les *billets* et les *reconnaissances*.

Le n° 6, § 2, du même article tarife au droit de $^1/_2$ pour cent les *billets à ordre* et tous autres effets négociables de particuliers ou de compagnies.

Enfin, l'art. 70, § 3, n° 15, exempte de l'enregistrement les lettres de change tirées de place en place, celles venant de l'étranger, les endossements et acquits de ces effets, les endossements et acquits de *billets à ordre* et autres effets négociables (2).

593. La loi fiscale distingue donc trois espèces de billets : le billet ordinaire, le billet à ordre ou négociable, et la lettre de change.

(1) Voir plus haut, nos 96, 103, 104. — La validité de la convention ne peut plus être mise en doute. La loi du 16 décembre 1851 l'a reconnue en déclarant, dans son art. 80, que l'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert à concurrence d'une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir, est valable; qu'elle prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds, qui peut être établie par tous moyens légaux.

Voir arrêt Cass. B., 15 juin 1843 (*Journ.*, n° 2887). — Inst. B., 12 avril 1852 (*Journ.*, n° 5385). — Jug. Liége, 17 juin 1851 et 24 février 1852 (*Journ.*, n° 5121, 5343).

(2) Nous avons examiné cette disposition au point de vue de l'exemption, nos 167 à 170.

Digitized by Google

Le billet ordinaire est frappé du droit d'obligation de 1 pour cent; les effets négociables et les lettres de change (en tant que ces dernières ne sont pas exemptes de la formalité) subissent le droit de $^1/_2$ pour cent seulement.

594. Le billet ordinaire ou la promesse de payer une somme, n'est soumis à aucune forme particulière. De quelque manière qu'il soit conçu, il donne ouverture au droit selon les règles générales sur l'exigibilité des droits d'acte et à condition de n'impliquer ni libéralité, ni transmission de valeurs mobilières ou immobilières (1).

Une promesse peut impliquer transmission, lorsqu'elle indique, comme cause de l'obligation, une vente de marchandises ou autres effets mobiliers. Il y a, en effet, reconnaissance de l'achat par celui qui a souscrit la promesse. Ce titre donne ouverture au droit de vente (2).

Aux termes de l'art. 1132 du Code civil, l'obligation de sommes est valable bien que la cause ne soit pas exprimée. Dans ce cas, la loi fiscale présume qu'il y a eu prêt, et le droit se liquide d'après cette présomption.

595. Pour jouir du tarif de 50 centimes par cent francs, les billets ou promesses de payer une somme doivent être *négociables*, c'est-à-dire que la propriété de la créance qu'ils constatent, doit pouvoir être transmise par un simple endossement ou par la tradition même du titre.

Les billets qui sont négociables sont les billets à ordre, les mandats à ordre et les billets ou mandats au porteur. — On ne distingue pas les billets faits sous seing privé et ceux passés devant notaire. Nous avons vu précédemment que ceux passés devant notaire devaient être enregistrés dans le délai ordinaire fixé pour l'enregistrement des actes notariés (3); mais, quand ces billets sont soumis à la formalité, le droit à percevoir se détermine par la circonstance qu'ils sont *négociables* (4).

(1) Voir ce que nous avons dit, nos 54 et suivants.

(2) Garnier, vo *Effets de commerce*, no 5466. — Une Déc. B. du 21 novembre 1848 (*Journ.*, no 4482) l'a jugé ainsi.

(3) Voir no 216.

(4) Dalloz, no 3631. — Garnier, *loc. cit.*, no 5281.

Digitized by Google

La lettre de change est assimilée, pour la quotité du droit, aux billets négociables chaque fois qu'elle ne peut jouir du privilége de l'exemption pour une cause quelconque, et que cependant elle est conçue *à l'ordre* du preneur.

596. Nous avons déjà vu que la lettre de change doit réunir les conditions essentielles de forme et de fond, établies par le Code de commerce pour jouir du privilége de l'exemption. Le même Code établit certaines conditions qui sont indispensables afin que le billet à ordre jouisse des prérogatives de ce titre commercial. Faut-il que ces conditions existent pour accorder le bénéfice du droit de 50 centimes par cent francs?

Nous croyons que l'art. 69, ayant attaché la jouissance de ce bénéfice non-seulement aux billets à ordre proprement dits, mais à tous autres effets *négociables,* il ne faut, au point de vue de la loi fiscale, tenir compte que de ce seul élément. Dès qu'un titre est *à ordre* ou au porteur, qu'il est négociable dans le sens commercial de ce mot, le tarif de 50 centimes lui est applicable. Il se peut que ce titre n'ait pas tout ce que la loi commerciale exige pour lui octroyer les avantages de la juridiction consulaire, de la contrainte par corps, etc.; mais, à coup sûr, quand il est conçu *à ordre* ou au porteur, il peut être régulièrement transmis du cédant au cessionnaire, sans préjudice des droits des tiers. Or, cette transmission particulière est régie par l'art. 69, § 2, n° 6 (1).

597. Il est reconnu que, quelle que soit la cause d'un billet à ordre ou autre effet négociable, que cette cause soit une somme d'argent, un réglement de compte, des marchandises, le prix d'un immeuble, le droit reste invariablement le même. L'art. 69 ne fait aucune distinction quant à la nature de la valeur fournie pour obtenir un effet négociable (2).

598. Le billet à ordre est soumis au droit de $^1/_2$ pour cent, quand même il contiendrait une stipulation d'intérêt. Cette stipulation est indifférente. La Régie ne doit vérifier que le seul point de savoir si le titre est négociable (3).

(1) Dalloz, n° 3635. — Garnier, v° *Effets de commerce*, n° 5269.
(2) Dalloz, n° 3636. — Garnier, *loc. cit.*, n° 5270.
(3) Déc. B., 15 octobre 1840 (*Journ.*, n° 2368).

Digitized by Google

599. Le mandat est l'acte par lequel une personne donne l'ordre à un tiers de payer à une autre personne une certaine somme. Si le mandat n'est pas à ordre ou au porteur et s'il n'implique pas une simple procuration, il constitue une véritable obligation de somme de la part du souscripteur et comme tel il est passible du droit de 1 pour cent. En effet, il y a présomption de prêt, fait par le porteur du mandat au souscripteur, et le payement du mandat doit opérer le remboursement de ce prêt.

Quand le mandat est à ordre ou au porteur, il jouit du bénéfice du droit établi pour les effets négociables.

Championnière et Rigaud enseignent que les mandats qui n'expriment pas de valeur reçue, ou qui sont causés *valeur en compte,* ne sont obligatoires pour personne, parce qu'ils ne doivent entrer en compte qu'autant qu'ils seront payés (1).

On peut douter à cet égard. En général, le mandat entraîne obligation pour celui qui le souscrit en faveur de celui qui le reçoit et qui doit en toucher le montant chez le tiers. Quand la cause de cette obligation n'est pas exprimée, la loi civile dit qu'on doit présumer néanmoins qu'elle existe; la loi fiscale ne pouvant présumer ni libéralité, ni transmission de meubles ou immeubles, suppose l'existence du prêt. Le défaut de cause exprimée n'est donc pas obstatif à l'existence de l'obligation et à la perception du droit.

Quant à la cause *valeur en compte,* si elle s'adresse au tiers qui doit payer, elle est indifférente au porteur du mandat. Celui-ci est toujours présumé créancier du souscripteur. Si elle fait allusion aux rapports du souscripteur et du porteur du mandat, elle est indifférente entre le souscripteur et le tiers. Le souscripteur prend l'obligation de rembourser à ce tiers la somme que celui-ci payera au porteur du titre.

Ces deux circonstances ne nous paraissent pas de nature à faire échapper le mandat au droit de 1 pour cent ou de $^1/_2$ pour cent, suivant qu'il est ou non négociable.

600. Les lettres de crédit peuvent donner lieu aux mêmes observations que le mandat. Si elles se bornent à inviter le tiers à

(1) N° 923. — Dalloz adopte cette opinion, n° 1144.

Digitized by Google

fournir de l'argent au porteur qui en demande, on peut n'y voir qu'une procuration. Si, au contraire, elles sont conçues de manière à constituer le porteur créancier du souscripteur, elles donnent ouverture au droit de 1 pour cent ou de $^1/_2$ pour cent, suivant que les lettres sont personnelles ou à ordre.

Pour les lettres de crédit comme pour les mandats, l'absence d'acceptation de la part du tiers qui doit payer, est indifférente. C'est le lien de droit que ces actes produisent entre le souscripteur et le porteur qui donne lieu à la perception. Il y a encore à signaler cette différence entre l'*ouverture de crédit* et le mandat ou la lettre de crédit, que dans le premier contrat il y a simple promesse de prêter de la part du créditeur, tandis que dans les deux derniers actes, on suppose un prêt qui est fait par le porteur et que le souscripteur du mandat ou de la lettre de crédit rembourse à l'aide de ces titres.

Il est certain que s'il résulte de la contexture même du mandat et de la lettre de crédit, que le souscripteur n'a reçu aucune valeur, l'acte doit être assimilé à l'ouverture de crédit; la réalisation du prêt dépend d'un événement incertain, l'usage que le porteur doit faire du titre. Dans ce dernier cas, l'acte ne supporte que le droit de 1-70 (1).

601. Les *reconnaissances* dont parle l'art. 69, § 3, n° 3, sont spécialement celles qui ont pour objet une *somme d'argent*.

La reconnaissance diffère, en droit fiscal, de l'obligation proprement dite, en ce qu'elle se rapporte à une dette antérieurement contractée, tandis que l'obligation constate une dette contractée au moment même où l'acte est rédigé et constatée dans cet acte (2). En ce sens, la reconnaissance peut être directe ou indirecte, suivant qu'elle se fait dans un acte qui a pour but de la constater, ou qu'elle est consignée accidentellement dans un acte qui a un autre objet.

Nous avons vu dans la partie générale comment les mentions de contrats, faites dans un acte, en présence des parties, peuvent être

(1) Garnier, v° *Effets de commerce*, n° 5425, semble reconnaître ces différences.
(2) Dalloz, n° 1205. — *Dict. de l'enreg.*, v° Reconnaissance, n° 1.

Digitized by Google

considérées comme reconnaissances (1). Il nous reste à développer ce point:

602. D'abord, pour la reconnaissance faite d'une manière directe, peut-on dire que tout acte qui contient la reconnaissance d'avoir reçu une somme, entraîne l'engagement de la restituer et, par conséquent, donne lieu au droit d'obligation ?

Le *Dictionnaire de l'enregistrement* dit que l'acte ne peut être considéré ni comme quittance, ni comme obligation; qu'il faut faire déclarer par la partie, au pied de l'acte, quelle est la cause de la reconnaissance, et régler la quotité du droit d'après cette déclaration. En cas de refus des parties, l'on doit percevoir le droit d'obligation (2).

Dalloz estime qu'on ne peut forcer la partie à faire une déclaration et que le droit de quittance seul est exigible (3). Cette opinion nous paraît conforme à la loi, à condition qu'aucune circonstance, aucune désignation ne puisse aider le receveur à déterminer le caractère de l'acte. Les principes du droit civil ne permettent pas de présumer l'obligation; ils autorisent, au contraire, à présumer la libération (4).

603. Les reconnaissances indirectes se rencontrent souvent dans les inventaires, partages, testaments, contrats de mariage, délibérations de conseils de famille, etc. Il s'agit de savoir quand elles donnent lieu à la perception du droit d'obligation.

On peut poser trois hypothèses : ou le créancier seul est présent à l'acte qui mentionne la dette; ou le débiteur seul est présent; ou les deux parties que la dette concerne, concourent à l'acte.

Le créancier ne peut certes, en l'absence du débiteur, faire la reconnaissance; toute allégation de sa part est inopérante; l'acte ne peut jamais faire titre contre le débiteur; le droit n'est donc jamais exigible.

(1) Voir n° 62.

(2) *Dictionnaire*, v° Reconnaissance, n° 12.

(3) Dalloz, n° 1210. — Championnière, n° 924.

(4) Une Déc. B., a jugé avec raison qu'une partie qui reconnaît avoir reçu par anticipation du notaire instrumentant le prix d'immeubles vendus, constate par là une obligation. Il y a, en effet, engagement implicite de restituer, il y a reconnaissance de dette. — 7 novembre 1843 (*Journ.*, n° 3174).

Digitized by Google

Quand le créancier et le débiteur sont présents à l'acte qui mentionne la dette, on peut dire, en thèse générale, que cette mention constitue un titre et donne ouverture au droit d'obligation sur la dette qui n'a pas encore subi l'impôt, à moins que, par la nature même de l'acte, l'énonciation n'implique aucun aveu direct ou indirect de la vérité de la mention.

Ainsi, les parties qui consignent dans un inventaire les actes qu'elles trouvent; qui constatent les faits allégués dans les documents qu'elles décrivent, ne doivent pas être présumées avoir donné leur assentiment à ces actes, ni avoir reconnu la vérité de ces faits. Si parmi les écrits trouvés il y en a qui allèguent une obligation de sommes d'un intéressé envers un autre, la seule description du document ne vaut pas reconnaissance et ne peut donner ouverture au droit.

Mais si, dans un partage, une partie reçoit dans son lot une créance qui est déclarée comme étant due par une autre partie présente à l'acte, sans que cette dernière proteste contre la déclaration, il y a reconnaissance de la dette et le droit peut être exigé, à moins qu'il n'ait été payé précédemment.

Il y a plus de difficulté à déterminer la valeur d'une énonciation de dette qui est faite en présence du débiteur seul ou par lui en l'absence du créancier.

La dette suppose un contrat et tout contrat exige le concours des volontés du débiteur et du créancier. De là suit le doute sur la force probante que peut avoir une déclaration qui n'émane que du débiteur. Nous croyons qu'on pourrait formuler la règle suivante : chaque fois que le débiteur allègue spontanément l'existence d'une dette qu'il a envers un tiers, on doit supposer l'assentiment du créancier. La reconnaissance doit être soumise au droit d'obligation.

Quand la dette est énoncée par le débiteur, ou par un tiers en sa présence, soit comme conséquence forcée de l'acte où l'énonciation a lieu, soit comme simple constatation d'un fait à l'égard de ceux qui sont parties à l'acte, nous pensons que le créancier, étranger à cet acte, ne peut pas se prévaloir de l'énonciation. Il ne peut y voir une reconnaissance; dès lors la Régie ne peut considérer l'acte comme

Digitized by Google

titre d'une reconnaissance, ni le frapper du droit d'obligation (1).

604. Arrêtés de compte. — L'art. 69, § 3, n° 3, comprend dans son énumération les arrêtés de compte. Cet article doit être complété par les art. 18 et 19 de la loi du 31 mai 1824. Aux termes du premier de ces articles le droit d'enregistrement est réduit à 25 centimes par cent francs pour les dépenses qui sont énoncées dans les comptes de gestion et qui opèrent décharge au profit du rendant. L'art. 19 dit que les comptes courants *entre négociants* ne

(1) Voici quelques applications faites par l'Administration belge :

Un acte de partage qui énonce des *dettes* de la masse envers l'un des copartageants, n'est pas un acte de reconnaissance ; l'énonciation des dettes étant de l'essence du partage. (Déc., 4 mars 1837. *Journ.*, n° 1064.)

Mais le droit est exigible lorsque, dans un partage, un des copartageants reconnaît devoir à la masse, sans titre enregistré, une somme qui se trouve comprise dans le lot attribué à un autre copartageant. (Déc. B., 4 avril 1850. *Journ.*, n° 4808.)

Lorsque des créances sont déclarées dues par un copartageant à la masse ou par celle-ci à un copartageant, à défaut d'énonciation de titres enregistrés, le droit d'obligation est exigible, à raison des sommes non éteintes par confusion ou compensation. (Déc. B., 16 décembre 1851. *Journ.*, n° 5281.)

Quand, dans une délibération de conseil de famille, on énonce des dettes dues à des tiers qui n'interviennent pas, l'on ne peut voir dans cette énonciation une reconnaissance passible du droit d'obligation. (Déc. B., 16 février 1837 et 18 juillet 1838. *Journ.*, n°s 1019 et 1573. — Déc. B., 17 août 1843. *Journ.*, n° 3202.)

Le droit n'est pas dû sur un inventaire de communauté dans lequel l'époux survivant énonce des créances dues à des tiers non présents. (Déc. B., 8 mars 1839 ; 17 mai 1842. *Journ.*, n°s 1855, 2574.)

L'acte qui n'a que les apparences d'un inventaire et qui contient reconnaissance de dettes envers un tiers non présent, est soumis au droit d'obligation. (Déc. B., 11 novembre 1844. *Journ.*, n° 3427.)

Lorsque des dettes sont énoncées dans un contrat de mariage pour instruire les futurs époux de leur passif réciproque, cette énonciation, faite en l'absence des créanciers, n'est pas passible du droit d'obligation. (Déc. B., 24 décembre 1846. *Journ.*, n° 3867.)

La reconnaissance d'une dette, contenue dans un testament, donne lieu au droit proportionnel, parce qu'elle fait titre au profit du créancier contre les héritiers du testateur. (Déc. B., 25 août 1842. *Journ.*, n° 2668.)

La Cour de Cass. de B. a jugé, par arrêt du 10 avril 1833, que la simple énonciation d'un engagement, pris dans un partage, d'acquitter certaines dettes sans que les créanciers y interviennent, n'a pas le caractère de reconnaissance, passible du droit de 1 pour cent. (*Annales*, 1833, 2, 153.)

Voir, pour l'application de la loi en France. — Dalloz, n°s 1223 à 1273. — Championnière, n°s 870 à 919.

Digitized by Google

donnent ouverture au droit proportionnel d'enregistrement que sur le reliquat qui reste dû par le signataire ou dont il donne quittance.

605. Il est certain que les mots *arrêtés de compte,* dans le sens de la loi fiscale, signifient l'acte ou le contrat par lequel les parties reconnaissent les différents articles qui constituent le compte, et établissent la balance à charge de l'oyant ou du rendant compte.

Quoique nous nous occupions spécialement ici des *droits d'obligation,* nous devons comprendre dans ce paragraphe les différents résultats que les arrêtés de compte peuvent offrir au point de vue de l'enregistrement et indiquer par anticipation les arrêtés de compte qui sont soumis au droit de libération.

606. L'arrêté de compte est passible d'un *droit d'acte ;* c'est assez dire qu'il doit réunir toutes les conditions requises pour l'exigibilité des droits proportionnels. Ainsi, le simple projet de compte, le récépissé du compte, et généralement tous les actes préliminaires de la reddition du compte ne sont pas soumis au droit proportionnel.

Dans les opérations d'une reddition de compte, l'acte qui constitue le titre d'une obligation ou d'une libération au profit des parties, est seul frappé du droit (1).

607. Lorsque le compte est arrêté et que l'acte forme titre, il faut, pour déterminer les droits qui sont exigibles, vérifier les éléments dont se composent les chapitres des recettes et dépenses et constater le résultat actif ou passif de la balance.

En général, le chapitre des recettes n'influe guère sur la liquidation des droits : que le rendant reconnaisse qu'il a reçu de l'oyant, ou qu'il accuse des recettes faites de la part d'autres personnes, cette reconnaissance n'est soumise à aucun droit particulier; en effet, dans le premier cas, la dette n'est que l'exécution du mandat; dans le dernier cas, la recette, accusée en l'absence du tiers

(1) Une Déc. B., 20 mai 1853 (*Journ.*, n° 6193) a jugé que le compte de tutelle affirmé sincère par le rendant, n'est pas passible du droit, quoique les recettes dépassent les dépenses ; qu'il en est de même de la reconnaissance de l'oyant d'avoir reçu un double de ce compte. DALLOZ, n°s 1152 et suivants. — CHAMPIONNIÈRE, n° 1050.

Digitized by Google

qui a fait le payement, ne constitue, à son égard, ni un titre de créance, ni un titre de libération (1).

608. Dans le chapitre des dépenses l'on doit distinguer celles qui sont énoncées et qui s'appuient sur des titres enregistrés, ou dispensés de l'enregistrement, — et celles qui ne se présentent pas dans ces conditions.

Les premières ne donnent ouverture à aucune perception particulière. Les autres donnent-elles lieu à un droit de 25 centimes par cent francs conformément à l'art. 18 de la loi du 31 mai 1824?

Sous l'empire de la loi de frimaire, la Régie avait essayé de justifier la perception d'un droit de libération sur ces dépenses; elle argumentait de ce que le rendant est débiteur envers l'oyant de toutes les recettes qu'il accuse, et qu'il se libère de cette dette au moyen des dépenses qu'il justifie. Quand sa libération résulte de titres enregistrés, ou dispensés de l'enregistrement, le fisc n'a rien à réclamer; mais quand cette libération s'opère autrement, le droit de libération est dû.

Ce système a été abandonné; l'on a reconnu que jusqu'à l'arrêté de compte, il n'y a ni dette, ni créance résultant du chapitre des recettes ou dépenses; entre l'oyant et le rendant l'obligation ou la libération est créée par la balance du compte arrêté définitivement.

La loi du 31 mai 1824 n'a eu pour but que de *réduire* un droit en tant qu'il était créé par la législation antérieure. Or, ce droit n'existant pas, sa réduction ne peut se supposer; d'où suit que le droit de 25 centimes ne peut être perçu (2).

Il y a exception à cette règle pour les dépenses que le rendant porte en compte en extinction de créances qui lui sont personnelles. Ces dépenses n'étant pas appuyées de titres enregistrés, opèrent par elles-mêmes libération de l'oyant en dehors de la balance du compte. Le compte sert de titre à cette libération (3).

(1) Dalloz, nos 1159, 1160. — Garnier, vo *Compte*, no 3424.

(2) Déc. B. du 31 décembre 1850 (*Journ.*, no 4958).

(3) Déc. B. du 11 novembre 1851 (*Journ.*, no 5336). — Dans l'espèce de cette décision le rendant portait en dépenses des honoraires qui lui étaient dus par l'oyant. — On peut appliquer cette règle aux avances faites par le rendant et qui figurent au

Digitized by Google

Il faut en dire autant chaque fois que le débiteur, dont la libération résulte des pièces énoncées au compte, est présent à l'acte (1).

●●●. La balance du compte peut présenter l'un des trois résultats suivants : elle solde en faveur de l'oyant; ou elle solde en faveur du rendant; ou elle établit un équilibre parfait entre les recettes et les dépenses et solde par l'absence de tout reliquat actif ou passif.

●●●. Dans le premier cas, on peut supposer encore deux hypothèses : ou le rendant paye au moment même de l'arrêté de compte qui lui donne décharge de sa gestion et du reliquat; ou les parties constatent seulement le reliquat passif.

Quand le rendant acquitte le solde qu'il doit en même temps que les parties arrêtent le compte, il n'est dû qu'un droit de décharge (1-70) (2). Il n'y a ni obligation, ni libération.

Quand le rendant ne paye pas le solde reconnu par l'arrêté de compte, Dalloz établit la règle suivante : Le droit d'obligation est exigible sur le reliquat, si le compte n'a été précédé d'aucun acte enregistré servant de titre à la dette, ou si l'arrêté fait novation. Lorsqu'il y a titre enregistré et que les parties ne contractent pas de nouvelle dette par novation, l'arrêté de compte n'est que l'exécution d'un acte enregistré et ne donne lieu qu'à la perception du droit fixe (1-70).

Cet auteur soutient que la novation ne résulte pas de plein droit de l'arrêté de compte, quand même les parties stipuleraient un intérêt jusqu'au payement du reliquat (3).

L'Administration belge n'admet pas ce système. A ses yeux l'arrêté de compte constitue toujours un nouveau titre en vertu duquel l'oyant peut désormais contraindre le rendant au payement. Si un titre précédent prouve que les parties ont des rapports de mandant et de mandataire, que l'un doit compte à l'autre d'opéra-

compte. L'arrêté de compte libère l'oyant de l'obligation qui résultait de ces avances. Dalloz, n° 879. — Championnière, n° 1539. — Garnier, *loco citato*, n° 3422.

(1) Garnier, v° *Compte*, n° 3420.

(2) Déc. B., 27 mars 1837; 13 février 1838; 18 mai 1839 (*Journ.*, n°s 1084, 1416, 1891). — Déc. B., 24 février 1849 (*Mon. not.*, n° 165).

(3) Dalloz, n° 1185.

Digitized by Google

tions qui ont été faites, ce titre ne prouve pas quelle partie est créancière ou débitrice à l'égard de l'autre; l'arrêté de compte seul établit leur position respective; il sert de titre pour constater la dette du rendant dans l'hypothèse que nous examinons en ce moment; c'est donc sur ce titre que le droit proportionnel est exigible (1).

On peut ajouter que l'arrêté de compte fait cesser la gestion pour toutes les opérations renseignées. Si donc le gérant ne remet pas les sommes qu'il détient et qui appartiennent à l'oyant, il ne les conserve qu'à titre de débiteur, et le fait même de garder le solde le constitue débiteur de la somme; ce fait se trouvant établi par l'arrêté de compte, c'est l'arrêté qui est le titre de l'obligation et qui est passible du droit.

611. Quand l'oyant est constitué débiteur par le solde du compte et quand il paye immédiatement, l'acte est un titre de libération et donne lieu à la perception d'un droit de ce chef. Les avances que l'arrêté de compte constate, par cela seul que le gérant a dépensé au delà de ses recettes, formaient une obligation entre parties. Cette obligation est éteinte par le payement dont l'arrêté de compte est le titre (2).

Si l'oyant prend l'engagement de payer le solde, l'acte sert de titre à une obligation de somme et donne lieu à la perception d'un droit de cette nature. Quand même les parties se borneraient à constater le reliquat, sans engagement exprès du mandant de rembourser au gérant les avances justifiées par l'arrêté de compte, le droit serait encore dû (3).

612. L'arrêté de compte qui ne laisse aucun solde actif ou passif, par suite de la balance exacte des recettes et dépenses, donne ouverture seulement au droit fixe d'une simple décharge. Toutes les sommes portées en recettes n'ont été entre les mains du comptable qu'en exécution de son mandat; toutes les sommes portées en dépenses ont été payées au même titre. De plus, à

(1) Déc. B., 3 septembre 1845; 9 juillet 1846 (*Journ.*, nos 3584, 3505). — Garnier, no 3424.

(2) Déc. B., 1er février 1854 (*Journ.*, no 6494).

(3) Dalloz, no 1199. — Garnier, no 3425. — *Contrà*, Championnière, no 1046.

Digitized by Google

mesure que le comptable a fait des dépenses, les obligations, résultant des recettes, se sont éteintes par la seule force de la loi, par la compensation légale. Il n'y a donc aucune base pour asseoir un droit d'obligation ou de libération.

613. Chaque fois qu'un compte est rendu à plusieurs personnes ayant des intérêts distincts, soit à cause des recettes, soit à cause des dépenses, il est dû un droit pour chaque oyant compte (1).

614. Obligations et comptes en matière de faillite. — La loi du 14 juin 1851 a des dispositions spéciales pour les actes qui entraînent obligation en matière de faillite. L'art. 4 dit que les concordats consentis, conformément aux art. 512 et suivants du Code de commerce, et les sursis de payement obtenus en vertu des art. 595 et suivants du même Code, ne sont assujettis qu'au droit fixe de 3 francs 40 centimes, quelle que soit la somme que le débiteur s'oblige de payer.

L'art. 7 dispose que les comptes faits entre les curateurs et les receveurs de consignations et les quittances données par les curateurs auxdits receveurs, sont enregistrés *gratis*.

Enfin, l'art. 8 ne soumet les procès-verbaux relatifs à la reddition de comptes des curateurs qu'au droit fixe de 3-40, quel que soit le reliquat de compte dont les curateurs ont été reconnus débiteurs ou dont ils ont été déchargés.

615. Cessions de créances. — Après avoir tarifé la constitution des créances à terme, la loi soumet au droit de 1 pour cent les transports, cessions et délégations de ces créances.

La convention qui fait l'objet de cette disposition du tarif n'est autre que la vente appliquée à des droits incorporels d'une nature spéciale. Aussi le droit de 1 pour cent suppose : 1° que le contrat de transport est à titre onéreux; 2° qu'il a pour objet une créance à terme.

616. Avant de rechercher le sens de ces deux conditions, il importe de remarquer qu'il s'agit encore ici d'un *droit d'acte* qui rend applicables les règles générales d'exigibilité. Le droit doit être perçu sur le titre du transport et ce titre doit être présenté

(1) Garnier, n° 3441.

Digitized by Google

volontairement à l'enregistrement; quand il est sous seing privé, il ne doit pas être enregistré dans un délai déterminé.

617. L'acte de cession donne ouverture au droit, sans qu'on doive avoir égard à la signification à faire au débiteur de la créance cédée, ou à l'acceptation de la cession par ce dernier. L'art. 1690 du Code civil exige bien cette signification pour saisir le cessionnaire à l'égard des tiers; mais le transport suffit pour transmettre la propriété entre le cédant et le cessionnaire; or, c'est cette transmission que la loi fiscale frappe d'un impôt.

618. Lorsque le débiteur intervient à l'acte et accepte la cession, il y a un droit particulier à payer sur cette disposition. Cependant l'acceptation constitue une conséquence nécessaire de la cession; elle en dérive nécessairement; d'après les principes généraux elle devrait donc être affranchie de tout droit. L'art. 68, § 1, n° 5, s'est écarté de ces principes et il a frappé d'un droit fixe (1-70) les acceptations de transports ou délégations de créances à terme, faites par actes séparés, et celles qui se font dans les actes mêmes de délégation.

Championnière et Rigaud s'appuient sur la différence que présente la rédaction de l'art. 68 pour soutenir que l'exception doit être restreinte aux acceptations de délégations proprement dites et que les acceptations de transports restent sous l'empire des règles générales (1). Dalloz signale l'identité qui existe entre les deux acceptations, pour les soumettre au même traitement (2).

619. Il arrive souvent que le débiteur intervient et que les parties stipulent un autre terme de remboursement. Cette prorogation de délai ne donne lieu à aucun droit proportionnel; mais comme disposition indépendante, elle est soumise à un droit spécial de 1-70. L'Administration belge avait longtemps décidé que l'acceptation de la cession et la clause de prorogation étaient chacune passible du droit de 1-70; par résolution du 8 octobre 1855, elle a changé sa jurisprudence et décidé qu'un seul droit fixe est exigible (3).

(1) Championnière, n° 1203.

(2) Dalloz, n° 1760.

(3) Déc. B., 13 janvier 1843; 28 décembre 1843; 29 juillet 1844 (*Journ.*, n°s 3303, 3197, 3385); 31 juillet 1852 (*Mon. not.*, n°s 278, 412).

Digitized by Google

620. La cession peut avoir pour objet une créance qui n'est pas justifiée par un titre enregistré. Dans ce cas, il n'y a pas de droit particulier à percevoir du chef de la constitution de la créance, à moins que le débiteur ne soit présent et que, par l'acceptation de la cession, il ne reconnaisse l'existence de la dette. Ce dernier point est cependant contesté par Dalloz et par Championnière et Rigaud (1). Ces auteurs considèrent l'acceptation du débiteur comme un complément de la cession. Il nous paraît que l'acceptation a ce caractère au point de vue du *transport* de la créance; mais elle produit encore un autre effet : elle crée un titre contre le débiteur ; ce titre permet au fisc de percevoir un droit d'obligation, à moins que les parties ne prouvent que ce droit a déjà été acquitté précédemment.

621. Lorsqu'on soumet à l'enregistrement une quittance, donnée par le cessionnaire au débiteur, la Régie peut-elle voir dans cette quittance le titre d'une cession et exiger le droit? Si la quittance porte sur toute la dette, on doit répondre négativement, car si la quittance prouve la cession, elle prouve en même temps l'extinction de l'obligation. Donc elle n'est jamais qu'un titre de libération.

Il n'en serait pas de même si la quittance était partielle, qu'elle contînt la mention d'une cession antérieure et que le cédant fût présent à l'acte. Dans ce cas, la quittance serait un titre de la cession pour toute la partie non acquittée. Le droit de cession serait exigible sur cette partie (2).

622. Nous avons dit que la cession, soumise au droit de 1 pour cent, est le transport à titre onéreux, la vente de la créance à terme. Si la cession était faite à titre gratuit, elle prendrait le caractère de donation et serait passible du droit dû sur les libéralités entre-vifs.

Le prix doit consister en une somme d'argent; mais rien n'empêche les parties d'opérer la cession sous forme d'échange. Seulement les objets donnés en retour de la créance, ne peuvent être ni

(1) Dalloz, n° 1750. — Championnière, n° 1219. — *Contrà*, Déc. F., 14 novembre 1834.

(2) Championnière, n° 1220. — Garnier, v° *Cession*, n° 2581.

Digitized by Google

des immeubles, ni des choses mobilières, soumis pour leur transmission à un droit plus élevé. L'Administration pourrait considérer la créance comme le prix d'une transmission de meubles ou d'immeubles et y appliquer la partie finale de l'art. 69, § 3, n° 3 (1).

623. Comment doit-on interpréter les mots *créance à terme?* La loi fiscale n'attache pas à ces mots le même sens que la loi civile; elle entend par là toute dette active qui donne au créancier le droit d'exiger une somme d'argent, que le débiteur s'est obligé de payer, et qui n'a le caractère, ni de rente perpétuelle, ni de rente viagère.

L'expression *à terme* est spécialement opposée à l'idée de perpétuité qui caractérise la rente. Aussi, une créance *échue* ne cesse pas d'être une créance à terme dans le sens de la loi fiscale. Le transport d'une telle créance donne ouverture au droit de 1 pour cent.

On range parmi les créances à terme, les intérêts et arrérages, les loyers et fermages échus. Les intérêts et fermages à échoir constituent également une créance; mais elle est subordonnée à une condition suspensive, la jouissance du capital ou du bien loué par le débiteur ou fermier.

624. Les auteurs prétendent que la cession d'une créance conditionnelle ne rend pas le droit proportionnel exigible, parce qu'elle dépend elle-même de la condition et qu'elle ne peut être réalisée ou produire des effets que dans le cas où la condition s'accomplit (2). La jurisprudence n'a pas adopté ce système. Peu importe la condition qui s'attache à la créance, la loi ne doit tenir compte que de la cession. Or, la cession est pure et simple; elle tombe donc immédiatement sous l'application du tarif (3).

Il nous paraît aussi que l'accomplissement de la condition importe peu pour déterminer le caractère de la cession. Dès qu'il est certain, par les termes du contrat, que les parties ont entendu céder la créance, sans que le cessionnaire puisse invoquer le non accomplissement de la condition pour demander restitution du

(1) Dalloz, n° 1732. — Garnier, v° *Cession*, n° 2385.

(2) Dalloz, n° 1739. — Championnière, n° 1134.

(3) Voir les décisions citées par Garnier, v° *Cession*, n° 2378. — Voir Déc. B., 22 septembre 1846 (*Journ.*, n° 3613).

Digitized by Google

prix, la convention porte sur un objet considéré comme certain. La transmission est passible du droit.

Au contraire, quand les parties ont, implicitement ou d'une manière expresse, fait dépendre la *cession même* de l'existence future de la créance, la cession est conditionnelle; le droit n'est pas exigible avant l'accomplissement de la condition.

625. Le créancier hypothécaire qui cède son rang à un autre créancier, fait-il un transport de droits, passible de 1 pour cent ?

L'Administration belge a décidé que cet acte doit être assimilé à une cession de créance, jusqu'à concurrence de la somme pour laquelle le cessionnaire est colloqué par suite du changement de rang (1).

Dalloz enseigne une doctrine contraire à cette décision. Quelles que soient les conséquences de la cession, elles ne sont pas à considérer, dit-il. La cession ne transmet aucune créance, elle ne doit donc être assujettie qu'au simple droit fixe comme consentement (2).

Nous croyons que c'est une erreur de prétendre que la cession de la priorité de l'hypothèque doive toujours être considérée comme un simple consentement. Quand on se rend compte de ce que les parties font en réalité, il est évident que leur convention a une portée plus large. Ce n'est pas pour le seul plaisir d'occuper un autre rang d'hypothèque que le cessionnaire prend la place du cédant; son but est d'avoir une créance dont le payement est mieux garanti. On peut dire que le changement de position donne lieu à une cession de créance éventuelle. Si la distribution du produit de l'hypothèque donne au créancier cessionnaire une somme qu'il n'aurait pas eue sans le contrat, il est certain qu'il a cette somme en vertu de la cession. Le créancier, qui lui a cédé son rang, a donc échangé sa créance jusqu'à concurrence de cette somme. La collocation accomplit la condition de cet échange tacite; elle donne ouverture au droit proportionnel (3).

(1). Déc. B., 19 juin 1843 (*Journ.*, n° 3074).
(2) Dalloz, n° 1744. — Championnière, n° 1256.
(3) Garnier, v° *Affectation hypothécaire*, n° 1327.

Digitized by Google

626. Cessions d'actions, billets, etc. — L'art. 69, § 2, n° 6, soumet à un droit de 50 centimes par cent francs les cessions d'actions et coupons d'actions mobilières des compagnies et sociétés d'actionnaires.

Nous avons déjà vu au n° 443, que la Cour de cassation de Belgique avait décidé que le droit de $^1/_2$ pour cent était applicable à toutes les actions dans une société, sans égard à leur transmissibilité par voie d'endossement.

Nous pouvons maintenant formuler la règle générale que le droit de $^1/_2$ pour cent n'exige que deux conditions : 1° l'existence d'une société ; 2° la division du capital social en quotités de valeurs égales.

Dès que ces conditions se rencontrent, le transport par l'un des associés, de sa part ou de son intérêt, jouit du bénéfice de ce tarif, quel que soit le mode du transport et quelle que soit la dénomination sous laquelle les parts du capital social sont désignées.

627. Nous admettons donc avec Dalloz : 1° que la cession des parts sociales dans une association, dont le capital n'est pas fractionné d'une manière égale, est passible du droit de 2 pour cent comme ayant pour objet de véritables choses mobilières et ne pouvant se ranger dans les termes de l'art. 69, § 2, n° 6 (1).

2° Qu'après la dissolution de la société, la cession rentre également dans la règle générale et subit le droit qui est établi pour les transmissions mobilières ou immobilières, suivant qu'elle a pour objet des meubles ou des immeubles (2).

628. Pour les billets, nous avons vu quels sont ceux qui jouissent du tarif de $^1/_2$ pour cent.

L'*endossement* des effets négociables est exempt de la formalité de l'enregistrement par l'art. 70, § 3, n° 15. Quand la cession a lieu autrement que par endossement ou quand l'effet n'est pas *à ordre,* l'on rentre dans les règles générales.

Ainsi, la promesse de payer une somme d'argent, qui n'est pas conçue *à l'ordre* du créancier et qui néanmoins est transmise par

(1) Dalloz, n° 1776. — *Contrà*, Rutgeerts, p. 236.
(2) Dalloz, n°s 1795, 1797.

Digitized by Google

endossement, donne lieu à la perception du droit de 1 pour cent sur cette cession ; le même droit est exigible pour chaque endossement (1).

629. L'Administration belge a décidé aussi que la cession d'un billet à ordre devenu exigible et non payé à l'échéance, donnait ouverture au droit de 1 pour cent, parce qu'après l'échéance le billet à ordre perd son caractère et devient une créance ordinaire (2). Nous ne pouvons souscrire à cette jurisprudence. La loi commerciale ne défend pas de transmettre par voie d'endossement les effets de commerce échus. Il y a seulement controverse parmi les auteurs sur le point de savoir : si cet endossement produit tous les effets de l'endossement régulier ou s'il n'opère qu'une transmission ordinaire entre le cédant et le cessionnaire.

La loi fiscale se contente de l'endossement sans distinguer s'il est consenti avant ou après l'échéance. Nous croyons donc que dans les deux cas l'exemption de l'art. 70 lui est applicable.

630. Quand l'endossement d'un billet à ordre est fait par acte passé devant notaire, il doit être enregistré dans le délai fixé pour l'enregistrement des actes notariés; mais l'acte n'est passible que du droit de 1-70 (3).

631. La loi du 31 mai 1824 contient des dispositions particulières pour les ventes ou cessions d'effets publics étrangers et d'actions dans les fonds étrangers. L'art. 13 réduit le droit à $^1/_2$ pour cent. L'art. 16 veut que ce droit soit liquidé sur le prix stipulé, en y ajoutant les charges, quand la cession a lieu par vente publique ou aux enchères. L'art. 17 dit que pour les autres ventes le droit sera liquidé sur la valeur des objets vendus, d'après le dernier prix courant publié par ordre du gouvernement, et s'ils ne s'y trouvent pas indiqués, d'après la valeur à fixer par deux courtiers jurés.

De plus, cette loi soumet à un droit spécial la seule exposition en vente publique de ces valeurs. L'art. 14 frappe d'un droit de

(1) Déc. B., 25 octobre 1836; 8 novembre 1838 (*Journ.*, nos 881, 1666). — Voir décision contraire, no 167 en note.

(2) Déc. B., 2 juillet 1846 (*Journ.*, no 3733).

(3) Déc. B., 30 décembre 1846 (*Journ.*, no 3853).

Digitized by Google

¹/₄ pour cent les effets qui n'ont pas été vendus à l'exposition publique et à l'égard desquels l'officier public n'a pas déclaré au bureau de l'enregistrement, la veille du jour de la vente, qu'ils ne seraient pas exposés. L'art. 15 établit le mode de liquider ce droit.

Si les effets ou actions dans les fonds étrangers se trouvent désignés sur le prix courant publié par ordre du gouvernement, le droit est liquidé d'après le dernier prix courant.

S'ils ne sont pas désignés et que, lors de l'exposition, un prix ait été offert, la liquidation se fait sur l'offre la plus élevée.

Dans les autres cas, celui qui a fait la vente est tenu de déclarer lui-même la valeur des objets exposés et non vendus, ou bien il doit faire estimer les effets par deux courtiers jurés.

632. La loi assimile à la cession la rétrocession, la dation en payement, qui sont des modes particuliers de transférer, à titre onéreux, des créances à terme comme toutes autres valeurs. Dès que ces actes ont pour objet le transport d'une obligation ou d'une créance à terme, d'un billet, etc., le droit est dû et liquidé de la même manière que pour la cession.

La subrogation n'est pas spécialement prévue par le tarif. Quand elle équivaut à un transport conventionnel, elle doit être frappée du droit de cession. Quand elle opère ses effets par la seule force de la loi, en d'autres termes, quand elle est la subrogation légale prévue par la loi civile, le droit proportionnel de cession n'est pas dû (1).

633. Délégations. — La loi de frimaire tarife la délégation de créances à terme; ensuite, elle tarife au même droit la délégation de prix stipulée dans un contrat pour acquitter des créances à terme envers un tiers, sans énonciation de titre enregistré, sauf, pour ce cas, la restitution dans le délai prescrit.

Occupons-nous d'abord de la délégation de créances à terme. Dalloz explique ainsi ce contrat : La délégation est une espèce de novation par laquelle l'ancien débiteur, pour s'acquitter envers son créancier, lui désigne une tierce personne qui, à sa place, s'oblige envers ce créancier ou envers la personne que celui-ci désigne.

(1) Championnière, nos 1222, 1231, 1254.

Digitized by Google

624. Régulièrement la délégation peut se faire avec le concours de trois personnes : le débiteur originaire, le nouveau débiteur et le créancier; mais le créancier peut indiquer une quatrième personne, envers laquelle le nouveau débiteur s'oblige. Il est à remarquer que l'intervention de cette quatrième personne ne donne pas lieu à un droit spécial.

625. Il y a de graves discussions sur le point de savoir si, en droit fiscal, le concours du créancier est nécessaire pour rendre le droit proportionnel exigible ?

Championnière et Rigaud insistent avec force pour justifier la solution affirmative (1). La loi fiscale, disent-ils, n'a entendu saisir que les actes de délégation qui constituent ou transportent une obligation; elle n'a pas compris dans le tarif la simple indication d'un tiers pour payer la dette; or, tant que le créancier n'accepte pas la délégation, l'acte du débiteur n'est qu'un projet de délégation; ce projet ne peut être passible du droit.

Dalloz soutient la solution contraire et il s'appuie sur les motifs donnés par la Cour de cassation de France et qui se résument ainsi : La loi fiscale ne distingue pas entre les délégations acceptées par le délégataire et celles qui ne le sont pas; si la délégation non acceptée n'est pas parfaite, en ce sens qu'elle n'opère pas une véritable novation de la créance, il n'est pas moins vrai qu'elle emporte, de la part du délégant, un dessaisissement, un transport au profit du délégataire et que ce transport peut recevoir son exécution sans aucune acceptation écrite. Ensuite, l'art. 68, § 1, n° 3, soumet à un droit spécial les acceptations de délégations à terme, même quand ces délégations ont subi le droit proportionnel; preuve évidente que la loi a tarifé la délégation sans se préoccuper de l'acceptation (2).

La Cour de cassation de Belgique a adopté ce dernier système par arrêt du 30 octobre 1837 (3).

La loi civile distingue deux espèces de délégations : l'une par-

(1) Nos 1167 à 1176.

(2) Dalloz, nos 1704 à 1712.

(3) *Journal*, n° 1527. — Conf. Déc. B., 19 décembre 1853 (*Mon. not.*, 1854, p. 30).

Digitized by Google

faite, qui opère novation et qui décharge l'ancien débiteur envers son créancier; l'autre imparfaite, par laquelle le créancier accepte bien le nouveau débiteur, mais ne décharge pas l'ancien. Les auteurs sont d'accord que les deux délégations tombent sous le tarif de la loi fiscale. La discussion ne roule que sur l'acceptation du créancier que les uns jugent indispensable, et que les autres trouvent inutile pour l'exigibilité du droit.

Or, il suffit de se rendre compte du but de la loi, indiqué dans les motifs que nous venons de résumer, pour se convaincre que l'acte tarifé par la loi fiscale est l'obligation prise par le nouveau débiteur vis-à-vis du créancier dans l'acte de délégation; cette obligation, même unilatérale, est un titre; comme nous l'avons vu précédemment, le fisc peut présumer l'acceptation du créancier, et doit même la supposer au moment où ce titre est soumis à la formalité. Il peut donc exiger le droit (1).

626. Nous venons de voir que, par une exception aux principes, l'art. 68, § 1, n° 3, frappe d'un droit particulier de 1-70 l'acceptation de la délégation par le créancier, qu'elle soit donnée dans l'acte de délégation même, ou qu'elle soit consignée dans un acte séparé.

627. Délégations de prix. — La disposition qui tarife les délégations de prix est ainsi expliquée par Dalloz : Lorsque, par un contrat quelconque, une personne devient créancière et charge son débiteur de payer à un tiers, si ce tiers n'a pas de titre enregistré, ou si ce titre n'est pas énoncé au contrat comme ayant été enregistré, le droit de 1 pour cent est exigible à cause de l'obligation antérieure que la délégation suppose; mais dès qu'il est justifié d'un titre enregistré de cette obligation, le droit n'est pas exigible et, s'il a été perçu, il doit être restitué (2).

D'après cette définition, l'on peut tenir pour certain que *la délégation du prix, stipulée dans un contrat,* ne supporte par elle-même aucun droit. La loi fiscale n'atteint que la reconnaissance de dette qui résulte de la délégation et seulement alors qu'il n'est pas justifié que cette dette a subi l'impôt.

(1) Voir plus haut, n° 78.
(2) Dalloz, n° 1663.

Digitized by Google

638. L'application de l'art. 69 nous paraît être soumise à trois conditions : 1° la délégation doit être faite *dans le contrat;* 2° elle doit impliquer nécessairement titre pour le créancier au profit duquel elle est consentie; 3° l'acte de délégation n'indique aucun titre enregistré de ce créancier ou elle opère novation dans le titre enregistré.

639. Les auteurs sont d'accord que la loi, en parlant de délégation de *prix,* n'a pas voulu restreindre sa disposition aux seuls contrats qui supposent l'existence d'un prix ; qu'elle a, au contraire, entendu l'appliquer à toutes espèces de conventions, telles que le bail, l'échange, etc. (1).

640. Il est indispensable que la délégation soit consentie dans l'acte même où est stipulé le prix dont la délégation est faite ; séparée du contrat qui constitue le délégant créancier, la délégation est indépendante de ce contrat et, comme cession de créance, elle est passible du droit proportionnel (2).

On ne peut considérer comme faite dans l'acte, la délégation qui a été accomplie en exécution d'une clause qui réservait au vendeur le droit de la faire ou qui lui laissait le choix de la faire (3).

Il ne suffit pas non plus de dire que le prix *sera* délégué ; la délégation doit être faite immédiatement.

641. La seconde condition exige la désignation du créancier et la reconnaissance d'une dette, complète et indépendante de toute autre circonstance.

On comprend que pour opérer le dessaisissement il faut que le créancier délégataire soit indiqué. Cette indication peut se faire nominativement dans l'acte même, ou par renvoi à d'autres actes qui désignent le créancier.

Ainsi, la délégation du prix faite à tous les créanciers inscrits, bien qu'ils ne soient désignés ni par leur nom, ni par la somme à laquelle ils ont droit, est suffisante. Les inscriptions sont des actes

(1) Voir Garnier, v° *Délégations,* n° 4448. — Championnière, n° 1156. — Dalloz, n° 1662.

(2) Dalloz, n° 1676. — Déc. B., 24 avril 1840 (*Journ.*, n° 2152).

(3) Garnier, v° *Délégations,* n°s 4466, 4467.

Digitized by Google

qui font connaître les qualités et les droits des créanciers hypothécaires (1).

642. Si le délégant porte une restriction à sa délégation, s'il la fait dépendre de la justification de la créance par le délégataire ou d'une autre condition suspensive, l'acte n'implique aucune reconnaissance de la dette ; il ne peut servir de titre au créancier. Le droit ne peut donc être exigé (2).

643. La troisième condition porte, d'abord, sur la circonstance que le contrat indique ou non un titre enregistré. On peut admettre, avec Garnier, que la délégation faite aux créanciers hypothécaires du vendeur indique suffisamment que les titres de ces créanciers sont enregistrés. L'hypothèque ne peut être inscrite qu'en vertu d'actes authentiques, et tous les actes authentiques doivent être enregistrés (3).

Peu importe aussi la nature du droit qui a été payé sur le titre primitif. Il suffit que ce titre ait reçu la formalité de l'enregistrement (4).

644. Quant aux intérêts qui sont délégués avec le capital, on doit dire que ces intérêts ne sont que les fruits civils de l'obligation ; qu'ils sont la conséquence de l'engagement principal ; l'enregistrement du titre s'applique donc aux intérêts comme au capital (5).

On doit décider cependant que le titre de l'obligation ne peut plus s'appliquer aux intérêts ou arrérages, quand le débiteur les capitalise ou opère novation à cet égard.

645. L'autre point qui rentre dans la troisième condition, c'est que le débiteur, en faisant la délégation dans le contrat, ne peut opérer aucune novation quant à sa dette, établie par titre enregistré et indiqué au contrat. Dès qu'il y a novation, il y a une nouvelle dette,

(1) Garnier, *loco citato*, n° 4468. — Déc. B., 13 décembre 1847 (*Mon. not.*, 1848, p. 290).

(2) Championnière, n°s 1148, 1149, 1150.

(3) Garnier, *loco citato*, n° 4450.

(4) Dalloz, n° 1687. — Championnière, n° 1146. — Garnier, n° 4453.

(5) Conf. Déc. B., 28 décembre 1840 (*Journ.*, n° 2265). — Déc. B., 28 avril 1849 (*Mon. not.*, 1849, p. 151).

Digitized by Google

et cette dette étant établie par la délégation, la délégation est passible du droit proportionnel.

646. L'Administration belge a décidé que la novation résultait de l'acceptation de la délégation par le créancier et de la décharge accordée par lui au débiteur délégant (1).

Cependant elle a jugé aussi que l'acceptation du créancier, faite dans l'acte de délégation, ne donne lieu à aucun droit, parce que la loi ne distingue pas entre les délégations imparfaites, ou parfaites par l'intervention du tiers créancier (2).

L'art. 1275 du Code civil dit en toutes lettres que la délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur qui s'oblige envers le créancier, n'opère point de novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation. Cet article justifie la première décision de l'Administration. La seconde décision doit dès lors s'entendre en ce sens, que l'intervention du créancier ne donne pas ouverture à un droit particulier lorsque ce créancier se borne à accepter la délégation (3).

L'acceptation donnée dans un acte postérieur n'est passible que du droit de 1-70, comme acte complémentaire (4).

647. La liquidation du droit dû pour la délégation d'un prix, sans titre enregistré, s'établit sur l'importance de la créance reconnue par le débiteur délégant. Quand le prix est délégué à un créancier, sans indication de l'importance du titre non enregistré, les parties doivent faire une déclaration estimative (5).

648. Liquidation du droit d'obligation. — L'art. 14, n° 2, de la loi de frimaire dit que le droit d'obligation est liquidé par le capital exprimé dans l'acte et qui en fait l'objet.

Le capital devant seul servir de base à la liquidation, on a reconnu que la capitalisation éventuelle des intérêts ne peut être

(1) Déc. du 20 janvier 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 81).

(2) Déc. du 3 mai 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 195).

(3) *Sic :* Déc. B., 7 septembre 1837 (*Journ.*, n° 1284). — Déc. B., 31 octobre 1839 (*Journ.*, n° 2046).

(4) Déc. B., 13 décembre 1836 (*Journ.*, n° 1025).

(5) Garnier, v° *Délégation*, n° 4458.

Digitized by Google

envisagée que comme un mode de payement des intérêts, et ne pouvait avoir aucune influence sur la liquidation des droits (1).

Quand même les parties stipulent le remboursement par annuités, ce n'est pas sur l'ensemble des annuités que les droits doivent être perçus; c'est toujours sur le capital emprunté (2).

649. La liquidation des droits dus pour les billets se fait également sur le capital exprimé dans le titre et qui en fait l'objet. En cas d'erreur, soit dans la somme indiquée en chiffres, soit dans celle énoncée en toutes lettres, on suit les principes de l'art. 1327 du Code civil.

Quoiqu'il y ait plusieurs débiteurs solidaires, il n'y a qu'une dette; par conséquent un seul droit à percevoir.

650. En ce qui concerne les cessions, la loi établit une règle spéciale pour liquider le droit; elle prend pour base le capital cédé et non le prix de la cession. Cette règle cependant ne s'applique pas à la cession qui se fait par vente publique. L'art. 16 de la loi du 31 mai 1824 décide que le droit sur les ventes publiques ou aux enchères est perçu *sur le prix stipulé, en y ajoutant les charges.*

La base exceptionnelle de la loi de frimaire qui s'attache au capital de la créance cédée, sans tenir compte de la valeur que les parties lui attribuent, doit être appliquée même à la cession d'une créance litigieuse (3). Elle est également applicable à la cession de la nue propriété d'une créance dont l'usufruit appartient à un tiers.

La cession de l'usufruit d'une créance donne lieu à une perception sur un capital formé de dix fois les intérêts annuels. L'objet qui est cédé a tous les caractères d'une rente viagère et il faut le faire rentrer dans la disposition de l'art. 14, n° 9, de la loi de frimaire (4).

(1) Déc. B., 24 décembre 1836 (*Journ.*, n° 993).

(2) Déc. B., 13 mai 1841 (*Journ.*, n° 2383). — Une dél. de l'Adm. F. du 2 décembre 1836 avait considéré chaque annuité comme un capital.

(3) Garnier, v° *Cession*, n° 2590. — Dalloz, n° 4498.

(4) Garnier, *loc. cit.*, n° 2591. — L'Administration belge a décidé, le 18 novembre 1844, que la liquidation doit se faire sur le *prix de l'usufruit* et que ce prix doit être déclaré par les parties (*Journ.*, n° 3432).

Digitized by Google

Lorsque les parties ont stipulé le remboursement par annuités, nous avons vu que la constitution de la dette donnait lieu à la perception sur le capital emprunté et non sur l'ensemble des annuités. Cette même règle de perception doit être suivie pour la cession d'une créance remboursable par annuités.

On doit comprendre dans le capital cédé les intérêts échus et qui sont attribués au cessionnaire. Cependant lorsqu'il ne s'agit que d'un prorata non encore exigible, la Régie est d'avis que, pour asseoir la liquidation, on ne doit pas ajouter ce prorata au capital (1).

---

§ 3. — CAUTIONNEMENTS ET AUTRES GARANTIES.

SOMMAIRE.

651. Texte.
652. CAUTIONNEMENTS. — Pourquoi la loi les tarife.
653. Le droit dû est un *droit d'acte*.
654. Trois points à examiner relativement à ce droit.
655. A. Le cautionnement ne peut se confondre avec la dette principale.
656. Le cautionnement suppose donc toujours l'intervention d'une tierce personne.
657. Y a-t-il confusion quand la caution s'engage solidairement avec le débiteur principal ?
658. Les coobligés solidaires ne sont-ils pas à considérer comme cautions les uns des autres ?
659. Comment doit-on considérer mari et femme qui s'obligent solidairement ?
660. Le cautionnement est parfait sans le concours du débiteur principal. — Le concours du créancier est nécessaire, mais il se présume.
661. Les conditions essentielles au cautionnement selon le droit civil, sont exigées aussi par la loi fiscale.
662. Si plusieurs personnes cautionnent une même dette, y a-t-il plusieurs droits à payer ?

(1) WODON, n° 152. — Cet auteur cite une décision du 25 mai 1844. — Voir l'art. 17, § final, de la loi du 31 mai 1824.

Digitized by Google

663. B. Le cautionnement doit avoir pour objet des sommes ou valeurs mobilières. — Sens de ces termes.
664. C. Le droit dû pour le cautionnement ne peut excéder celui payable pour l'obligation principale.
665. Dispositions spéciales concernant certains cautionnements.
666. *Liquidation du droit.* — Base.
667. Garantie mobilière. — Que doit-on entendre, en droit fiscal, par garantie mobilière?
668. Le mot *mobilière* s'applique-t-il à la créance garantie ou à l'obligation du garant?
669. Le *gage* est compris dans le tarif.
670. Gage donné par le débiteur.
671. Gage donné par un tiers.
672. L'*hypothèque* n'est pas tarifée.
673. Liquidation du droit de garantie.
674. Indemnités. — En quoi l'indemnité diffère de la garantie et du cautionnement.
675. L'indemnité ne doit pas être confondue avec les dommages-intérêts.
676. L'indemnité doit être mobilière. — Sens du mot.
677. La promesse d'indemnité est passible du droit.
678. Assurances. — Objet de ce contrat.
679. Le tarif est applicable aux assurances terrestres.
680. Mais le contrat d'assurance *mutuelle* ne tombe pas sous le tarif.
681. L'abandonnement est *tarifé* expressément.

---

651. L'art. 69, § 2, n° 8, de la loi de frimaire a tarifé au droit de 50 centimes par cent francs : les cautionnements de sommes et objets mobiliers, les garanties mobilières et les indemnités de même nature.

Le même article ajoute que le droit sera perçu indépendamment de celui de la disposition que le cautionnement, la garantie ou l'indemnité aura pour objet, mais sans pouvoir l'excéder.

Diverses dispositions particulières établissent un droit fixe pour d'autres cautionnements.

Nous examinerons successivement les règles relatives aux cautionnements, aux garanties mobilières, aux hypothèques et aux indemnités.

652. I. Cautionnements. — Le cautionnement est un contrat

Digitized by Google

accessoire qui suppose une autre convention existante à laquelle il s'attache et dont il partage le sort, mais avec laquelle il ne se confond pas, quoique stipulé dans le même acte. C'est parce que le cautionnement constitue un contrat distinct et différent de l'obligation principale que la loi l'a frappé d'un droit particulier.

653. La loi ne prescrit aucune forme pour constater le cautionnement. Il peut donc être prouvé par acte authentique ou sous seing privé; mais comme il s'agit d'un *droit d'acte,* ce droit n'est exigible que sur la production d'un acte écrit, formant titre du cautionnement.

C'est d'ailleurs le cautionnement, tel que le Code civil le caractérise, qui est tarifé; on ne peut frapper du droit une simple recommandation, ni l'obligation du porte-fort. Ce dernier est obligé principal si la personne pour laquelle il agit ne ratifie pas le contrat. Quand cette personne ratifie l'acte, le porte-fort est dégagé de toute obligation.

654. Trois points sont à examiner pour reconnaître l'exigibilité du droit de cautionnement : A. Le cautionnement ne peut se confondre avec la dette principale; B. Il doit avoir pour objet des sommes ou valeurs mobilières; C. La loi veut que le droit de cautionnement n'excède pas le droit dû sur la dette principale.

655. *A.* Le cautionnement ne peut se confondre avec la dette principale, d'abord, parce que, d'après les principes de la loi civile, il n'ajouterait rien aux droits et garanties du créancier; ensuite, parce que, aux yeux de la loi fiscale, les droits payés sur l'obligation principale affranchiraient nécessairement le cautionnement de tout droit.

656. De là résulte que l'idée de cautionnement ne peut jamais être appliquée à l'engagement que le débiteur principal souscrit pour assurer l'exécution de ses obligations. Quelle que soit la qualification que les parties donnent à cet acte, il échappe au droit dû sur le cautionnement (1). Le cautionnement suppose de toute nécessité l'intervention d'une tierce personne.

657. Une première question surgit de ce principe. Y a-t-il con-

(1) Dalloz, n° 1378.

Digitized by Google

fusion de la dette principale et du cautionnement, lorsque la caution s'engage solidairement avec le débiteur principal ? en conséquence le droit de cautionnement n'est-il pas exigible dans ce cas?

Garnier est d'avis qu'il n'y a pas confusion et que le droit est exigible. De ce que la caution a consenti à se constituer solidaire, dit-il, elle n'a pas moins contracté une obligation purement secondaire, car avant tout elle n'est que caution, et c'est accessoirement au contrat de cautionnement que vient se joindre la solidarité. L'art. 2037 du Code civil prouve que les deux contrats restent distincts ; la caution est déchargée lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et priviléges du créancier ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution. L'opinion de la majorité des auteurs applique cet article aux cautionnements solidaires comme aux cautionnements simples (1).

Championnière et Rigaud soutiennent que la caution ne peut s'engager de la même manière que le débiteur principal, sans dénaturer le contrat ; c'est ce qui a lieu, disent-ils, lorsque le cautionnement est contracté solidairement. Il n'y a plus de cautionnement ; il n'y a qu'une dette solidaire (2).

Nous avouons que la difficulté est sérieuse et nous pensons que la solution dépend du point de savoir si le cautionnement solidaire doit être, en tous points, assimilé à l'obligation solidaire ; or, sur cette question, il existe une vive controverse en droit civil, à propos de l'art. 2037.

Cet article nous paraît devoir être appliqué à la caution solidaire comme à la caution simple, par le motif qu'il ne fait aucune distinction et que les parties ayant elles-mêmes reconnu une position différente aux obligés principaux et aux cautions solidaires, rien n'autorise à effacer cette différence et à priver la caution des bénéfices ou des droits auxquels elle n'a pas ouvertement renoncé. La conséquence de cette opinion, en droit fiscal, est de reconnaître également une différence entre des obligations solidaires et des

(1) Garnier, v° *Cautionnement*, n° 2439. — Il cite Merlin, *Questions*, v° Solidarité, § 5 ; Duranton, Zachariæ, Ponsot, n° 329. — *Contrà*, Troplong, n° 560.

(2) Championnière, n° 1364.

Digitized by Google

cautionnements solidaires. Il suffit que les parties aient choisi la position, l'une de débiteur principal, l'autre de caution, même solidaire, pour que le droit de cautionnement soit exigible. La nature du cautionnement et les effets qui en résultent ne changent pas l'essence du contrat. Ce contrat reste toujours un cautionnement qui doit être passible du droit.

658. Une autre difficulté très-grave est celle de savoir si les obligés principaux et solidaires ne doivent pas être considérés comme des *cautions solidaires* quand ils ont des intérêts inégaux dans la dette, ou quand les uns sont intéressés et que les autres n'ont aucun intérêt à la dette?

Championnière et Rigaud professent l'opinion que, dans toutes les hypothèses, l'acte échappe au droit de cautionnement (1). La position des coobligés est indifférente quant à l'exigibilité du droit proportionnel. La loi fiscale ne tarife que les obligations et les cautionnements qui garantissent l'exécution des obligations. Dans l'engagement contracté solidairement par deux ou plusieurs personnes, quel que soit l'intérêt de ces personnes dans l'engagement, il n'y a qu'une dette principale, il n'y a pas de cautionnement.

Dalloz admet le même système; mais, effrayé de la facilité qu'il donne à la fraude, il veut que les tribunaux interprètent le contrat et aient la faculté de reconnaître, en fait, l'existence d'un véritable cautionnement là où les parties ont stipulé une obligation solidaire (2).

L'Administration belge a souvent décidé la question dans ce sens; cependant elle a quelquefois jugé le contraire (3).

Il nous paraît que l'analyse de l'acte ne permet guère de faire des distinctions au point de vue de l'intérêt que les débiteurs peuvent avoir à la dette. Le contrat qui établit la solidarité envers le créancier, et qui énonce en même temps la part réelle que chaque

(1) Championnière, n° 1363.

(2) Dalloz, n° 1387.

(3) Voir dans ce sens : Déc., 10 décembre 1836; 10 mai 1839; 7 novembre 1843; 27 février 1846; 24 avril 1850 (*Journ.*, n°s 946, 1854, 3184, 3704, 4779). — Dans le sens contraire : 20 août 1847 (*Mon. not.*, 1847, p. 226).

Pour la jurisprudence F.; voir : Garnier, v° *Cautionnement*, n° 2441.

Digitized by Google

débiteur a dans la dette, contient deux dispositions distinctes et indépendantes. La première est l'engagement solidaire; cette disposition regarde le créancier; elle donne ouverture au droit de 1 pour cent. L'autre disposition est la déclaration d'un fait qui concerne uniquement les débiteurs entre eux. Cette dernière disposition doit être appréciée d'après sa nature et son objet parce que, comme clause indépendante, elle n'est pas affranchie de tout droit par l'impôt payé sur la première. Or, l'objet de cette clause ne peut jamais être un *cautionnement;* en effet le codébiteur, seul intéressé, ne peut cautionner sa propre dette; d'un autre côté le codébiteur, non intéressé, ayant contracté comme débiteur principal envers le créancier, ne peut plus être *caution.* Il n'y a donc dans cette stipulation que la déclaration d'un fait, passible du droit fixe de 1-70.

659. Ces observations s'appliquent à toutes espèces de contrats dans lesquels les débiteurs s'engagent solidairement. Mais comment doit-on interpréter les actes dans lesquels mari et femme s'obligent avec solidarité ?

L'Administration belge a résolu cette question en sens divers. Tantôt elle a distingué le cas où le mari contractait solidairement avec la femme dans l'intérêt de celle-ci, et le cas où la femme garantissait solidairement l'exécution d'engagements pris par le mari; tantôt elle a repoussé toute distinction et reconnu que le droit de cautionnement n'était pas dû (1).

On doit prendre comme base de solution les règles que nous venons d'analyser : si l'un des époux ne prend, vis-à-vis du créancier, que la position d'une caution solidaire, le droit est exigible. — Si, au contraire, les deux époux stipulent conjointement, princi-

(1) Ainsi, le 5 juillet 1847, elle décide que le droit est dû, quand la *femme* garantit l'exécution d'une vente consentie par le mari. Le 17 août 1848, elle décide que le droit n'est pas dû lorsque le *mari* garantit solidairement la vente de biens propres à la femme. Le 29 juillet 1851, circulaire qui décide que le droit n'est pas dû, quand un *des époux* vend, solidairement avec l'autre, des biens propres à ce dernier (*Journ.*, nos 4314, 5160).

Voir : Jug. de Mons des 13 janvier 1849 et 3 juillet 1850 pour l'exigibilité du droit. — *Contrà,* Jug. de Namur et de Huy, des 9 août 1849 et 3 avril 1851 (*Journ.*, nos 4417, 4837, 4660, 5040).

Digitized by Google

palement, solidairement, il n'y a pas de cautionnement. Les conséquences de cet acte entre les époux débiteurs sont indifférentes.

660. Le cautionnement n'exige pas, pour sa perfection, le concours du débiteur principal. Aux termes de l'art. 2014, l'on peut se rendre caution sans l'ordre de celui pour lequel on s'oblige, et même à son insu. L'exigibilité du droit ne dépend donc pas du concours ou du consentement du débiteur principal (1).

Mais doit-on dire que l'exigibilité du droit dépend de l'acceptation expresse du créancier, donnée dans l'acte? Championnière et Rigaud soutiennent que la perfection du contrat exige l'acceptation du créancier (2). Le cautionnement étant un contrat unilatéral, nous préférons l'opinion professée par Garnier, que le concours du créancier se présume (3).

661. Pour donner ouverture au droit proportionnel, le cautionnement doit réunir toutes les autres conditions de validité décrétées par la loi civile.

D'après le Code civil, le cautionnement suppose de toute nécessité une obligation principale. Cette obligation doit être valable, sinon le cautionnement est nul. Pour déterminer l'exigibilité du droit, il importe donc de vérifier, d'après les règles que nous avons exposées dans la partie générale, de quelle nature est la nullité dont la dette principale est entachée (4).

Il importe de faire remarquer que si, en général, le cautionnement est éventuel quant à son exécution, il ne contient pas moins une obligation actuelle. L'inexécution de l'engagement du débiteur principal ne peut être considérée comme une condition suspensive qui arrête l'exigibilité du droit dû pour le cautionnement.

Le cautionnement d'une dette future ou conditionnelle est lui-même conditionnel et, jusqu'à l'accomplissement de la condition, le droit n'est pas exigible (5).

(1) Garnier, v° *Cautionnement*, n° 2413.

(2) Championnière, n° 1418.

(3) Garnier, *loc. cit.*, n° 2414. — Dalloz, n° 1429. — Voir plus haut, n° 78.

(4) Renvoi aux n°s 68 et suivants.

(5) Le cautionnement donné pour une ouverture de crédit ne rendrait le droit exigible que par la réalisation du crédit. — Dél. F., 10 juillet 1838. — Garnier,

Digitized by Google

662. Lorsque deux ou plusieurs personnes cautionnent une dette, y a-t-il autant de droits à payer que de cautions personnelles ?

Dalloz distingue : si ces personnes ont cautionné la totalité de la dette avec solidarité, il n'y a qu'un cautionnement, ce qui rend un seul droit exigible.

Quand elles ont cautionné la totalité de la dette, sans solidarité, il y a autant de cautionnements que de personnes et conséquemment autant de droits à percevoir que de cautionnements (1).

Nous croyons avec Garnier que cette distinction ne peut être admise. Quand le cautionnement porte sur toute la dette, l'art. 2025 dit que chaque caution est obligée à toute la dette. Qu'il y ait solidarité ou non, cette obligation résulte de la loi. Il n'y a dans les deux cas qu'un seul cautionnement; car dès qu'un seul débiteur a acquitté la dette envers le créancier, tous les autres seront libérés vis-à-vis de lui. Il n'y a donc dans les deux cas qu'un seul droit exigible (2).

663. *B.* La loi n'a tarifé que le cautionnement de sommes et objets mobiliers. Que faut-il entendre par ces termes?

Quand l'obligation du débiteur principal a la nature d'immeuble pour le créancier, le cautionnement donné par le débiteur ne peut rentrer dans le tarif puisqu'il n'a pas pour objet des sommes ou objets mobiliers (3).

Lorsque cette obligation consiste à faire quelque chose, les auteurs distinguent entre le cas où elle emporte livraison d'un objet mobilier et le cas où elle ne se rapporte qu'à l'exercice de l'industrie du débiteur. Dans le premier cas, on peut dire qu'il y a cautionnement d'objets mobiliers; on ne peut pas le dire dans le deuxième cas (4).

n° 2424, 1°. — Cass. B., 5 janvier 1843 et 15 juin 1843 (*Journ.*, n°s 2720, 2887). — Une Déc. B. a jugé le contraire le 21 mars 1843 (*Journ.*, n° 3031); mais c'est là une erreur manifeste.

(1) Dalloz, n° 1417.

(2) Garnier, n° 2425.

(3) Dalloz, n° 1414.

(4) Championnière et Rigaud, n° 1373, donnent comme exemples: d'une part, l'obligation de faire un portrait; d'autre part, l'obligation de plaider, de faire un voyage, d'accepter une gestion, un mandat.

Digitized by Google

664. *C.* Le Code civil dit que le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur principal. La loi fiscale dit, à son tour, que le droit à payer pour le cautionnement ne peut pas excéder celui qui est dû pour la dette principale.

Ce principe est général et doit s'appliquer chaque fois que la dette principale est tarifée à un droit moins élevé que le cautionnement. Ainsi, quand l'obligation principale ne doit subir qu'un droit proportionnel inférieur à 50 centimes par cent francs ou un droit fixe, où même quand elle est exempte de tout droit, le cautionnement jouit des mêmes avantages. Le droit à payer ne peut excéder celui de la dette principale (1).

665. Il existe des dispositions spéciales qui concernent certains cautionnements. L'art. 69, § 2, n° 8, indique les cautionnements des comptables envers l'État qui ne sont soumis qu'à un demi-droit.

La loi du 27 ventôse an IX, art. 9, dit que le droit d'enregistrement du cautionnement de baux à ferme ou à loyer sera de moitié de celui fixé pour les baux.

L'art. 13 de la loi du 31 mai 1824, réduit également à 25 centimes par cent francs, les cautionnements fournis pour les ventes publiques d'effets, marchandises, etc.

L'art. 5 de la loi du 21 ventôse an VII, soumet au droit fixe de 1-70 les cautionnements des conservateurs des hypothèques.

L'art. 117 de la loi du 30 mars 1836, soumet au même droit les cautionnements des receveurs communaux.

L'art. 5 de la loi du 7 germinal an VIII, ne soumet qu'au droit fixe de 1-70, les cautionnements des entreprises de construction de routes. Il n'est dû qu'un seul droit quand deux personnes se portent cautions de ces entreprises (2).

Le décret du 25 germinal an XIII, soumet aussi au droit fixe les cautionnements relatifs aux adjudications et marchés pour le ser-

(1) Déc. B., 10 mai 1839 (*Journ.*, n° 1835). — L'Administration belge a appliqué ce principe à un procès-verbal contenant cautionnement par un tiers de l'obligation du tuteur (25 août 1855; *Mon. not.*, 1855, p. 347). — Voir les cas d'application dans Garnier, v° *Cautionnement*, n° 2438.

(2) Déc. B., 17 novembre 1839 (*Journ.*, n° 2061).

Digitized by Google

vice des ponts et chaussées, de la navigation, des ports maritimes et de commerce (1).

L'acte du cautionnement fourni en exécution de l'art. 20 de la loi du 27 décembre 1817 sur les droits de succession, n'est passible que du droit fixe (2).

Les actes de cautionnement en matière de saisie de marchandises par la douane doivent être enregistrés *gratis*, aux termes de l'art. 279 de la loi du 26 août 1822 (3).

L'aval est un cautionnement solidaire pour garantir le payement de lettres de change ou de billets à ordre. Quand il est mis sur le billet même, il jouit de l'exemption au même titre que les endossements; mais lorsqu'il est donné par acte séparé, il rentre dans la règle générale et il est passible du droit proportionnel (4).

666. Liquidation du droit. — Le droit de cautionnement doit être liquidé sur le montant des sommes ou valeurs mobilières garanties par la caution. Pour connaître l'étendue du cautionnement, on doit suivre la règle d'interprétation donnée par le Code civil. Ainsi, le cautionnement qui n'est pas limité, s'étend à toute la dette principale, en capital, intérêts et frais. Celui donné pour le capital ne comprend ni intérêts ni frais. Celui donné pour le capital et les intérêts, ne s'étend pas aux frais.

667. Garantie mobilière. — La loi fiscale établit un droit de 50 centimes par cent francs sur les *garanties mobilières*. Les auteurs sont loin d'être d'accord sur le sens qu'on doit attribuer à cette disposition. — Le mot *garantie* s'emploie souvent pour qualifier le cautionnement, le gage, l'antichrèse, l'hypothèque, l'assurance, etc. Ce n'est certes pas au mot, pris dans cette signification large, que le tarif est applicable.

Il y a encore les garanties de droit et les garanties conventionnelles, données par le débiteur. Les unes résultent directement de

(1) Voir pour ces actes qui ne concernent pas le notariat : Arrêt de Cass. B., 18 décembre 1858 (*Journ.*, n° 1743). — Déc. B., 22 février 1837; 22 novembre 1841 (*Journ.*, n°s 1029, 2952).

(2) Déc. B., 10 et 24 août 1843 (*Journ.*, n° 3136).

(3) Déc. B., 28 décembre 1843 (*Journ.*, n° 3175).

(4) Déc. B., 25 avril 1838 (*Journ.*, n° 1483).

Digitized by Google

la loi (1), les autres sont stipulées dans l'acte même ou dans un acte postérieur. Cette garantie a pour objet de maintenir l'exécution de la convention et de repousser tout trouble qui pourrait être apporté à la jouissance du créancier.

Les auteurs reconnaissent généralement que cette garantie n'est pas encore celle tarifée par la loi (2).

La garantie tarifée, d'après eux, est l'intervention d'un tiers, étranger à l'obligation principale, qui s'engage à maintenir *l'exécution* de cette obligation et à défendre celui dans l'intérêt de qui elle a été souscrite, contre une action qui viendrait le troubler. Cette garantie conventionnelle diffère de celle qui pèse sur le débiteur comme une nécessité légale du contrat, en ce qu'elle constitue un contrat indépendant, quoique accessoire comme le cautionnement, et qu'elle donne une sûreté nouvelle au créancier (3).

Nous croyons que la garantie mobilière ne comprend pas seulement l'obligation d'un tiers de maintenir l'exécution d'une convention, mais tout engagement personnel ou mobilier qui tend à garantir même l'exécution future d'une dette et qui n'a pas les caractères du cautionnement.

668. Championnière et Rigaud prétendent que le terme *mobilière* ne permet pas d'étendre la disposition à toute espèce de garantie; qu'on ne peut l'appliquer qu'à celle qui doit défendre le créancier contre des actions *mobilières* seulement (4).

Dalloz et Garnier repoussent cette restriction. Ils mettent le mot *mobilière* en rapport avec les obligations que contracte le garant et non avec les actions que la garantie peut avoir pour but de repousser (5). Nous pensons, comme ces auteurs, que la nature de l'engagement doit être appréciée relativement à celui qui le contracte et qu'on doit voir s'il peut être exécuté dans ses biens meubles, d'une manière générale, par les suites de l'action person-

(1) Les art. 884, 886, 1626, 1641, 1643, 1693, 1707, 1784, 1952, 1992, 1994 du Code civil en donnent des exemples.

(2) Garnier, v° *Cautionnement*, n° 2404, 2405.

(3) Dalloz, n° 1480.

(4) Championnière, n° 1382.

(5) Garnier, n° 2407. — Dalloz, n° 1482.

Digitized by Google

nelle, ou, d'une manière spéciale, par l'action réelle mobilière.

669. La garantie mobilière expliquée dans le sens de Garnier et de Dalloz, ne semble pas devoir comprendre le *gage* donné par le débiteur ou même par un tiers. En effet, le gage doit servir pour répondre de l'exécution future d'une obligation ; il n'est pas donné pour maintenir l'exécution déjà accomplie. Aussi Championnière et Rigaud, conséquents avec leurs prémisses, soutiennent-ils que le gage n'est pas nommément tarifé et ne peut donner lieu qu'à la perception du droit fixe de 1-70. Dalloz et Garnier disent, au contraire, que le gage forme une garantie mobilière, en ce sens que le créancier y trouve une sûreté réelle de l'exécution du contrat, et qu'à ce titre, il est passible du droit de 50 centimes par cent francs chaque fois qu'il est donné par un tiers ; mais quand il est donné par le débiteur, le gage échappe au droit, soit qu'il ait été constitué dans l'acte qui constate la dette principale, soit qu'il ait été fourni par un acte postérieur. Dans le premier cas, il est une dépendance de la dette ; dans le deuxième cas, il n'est que l'exécution d'une obligation légale résultant de l'art. 2092 du Code civil (1).

670. D'après la signification que nous avons donnée à la garantie mobilière, le gage est compris au tarif. Certes, quand il est fourni par le débiteur dans le contrat dont il doit garantir l'exécution, il est affranchi du droit, comme dépendance de ce contrat. Mais quand il est donné par acte séparé, l'on doit distinguer s'il a été stipulé dans le contrat primitif ou non. S'il forme une stipulation du premier contrat, l'acte qui réalise le gage est encore l'exécution d'un acte enregistré et, à ce titre, jouit du bénéfice du droit fixe. Quand il n'y a pas eu de stipulation, le gage forme une convention nouvelle ; il est le résultat d'un contrat particulier ; dès lors, le droit de garantie est exigible (2).

671. Quand le gage est fourni par un tiers, il donne toujours lieu à la perception d'un droit proportionnel. Il engendre une

(1) Championnière, n° 1408. — Dalloz, n° 1535. — Garnier, v° *Gage*, n° 6757.

(2) Déc. B., 8 septembre 1843 et 6 octobre 1849 (*Journ.*, n°s 3047, 4645). — *Contrà*, Garnier, v° *Gage*, n° 6758.

Digitized by Google

garantie mobilière qui ne peut jamais être considérée comme une dépendance de la dette. Le tiers n'est obligé que par le gage; la sûreté qu'il fournit est conforme à celle de la caution, à cette différence près que l'une est une garantie réelle et l'autre une garantie personnelle (1).

672. L'hypothèque constitue également une garantie qui vient s'adjoindre à une obligation principale. Donne-t-elle lieu à un droit particulier?

L'Administration l'a souvent assimilée à un cautionnement ou à une garantie mobilière et a appliqué le droit de 50 centimes, quand l'hypothèque était consentie par un tiers (2).

Championnière, Rigaud et Dalloz, s'élèvent avec force contre ce système. Les raisons qu'ils donnent nous paraissent tellement péremptoires que, malgré les nombreuses décisions rendues par la Régie, nous espérons encore une modification de jurisprudence de sa part.

Il est certain que la simple hypothèque, consentie par un tiers, n'engage ni sa personne ni ses biens meubles; l'immeuble donné en hypothèque est seul obligé. Comment peut-on voir dans cet acte un cautionnement? Tous les caractères qui distinguent le cautionnement protestent contre l'assimilation. Le cautionnement engage la personne du tiers; il crée des obligations personnelles.

Il est aussi certain qu'il n'y a pas dans l'hypothèque de *garantie mobilière*. Nous avons vu que pour apprécier la nature de la garantie, il fallait l'envisager dans ses rapports avec le garant. Or, le garant n'affecte que des immeubles à l'exécution de la garantie. Il exclut de tout engagement sa personne et ses meubles.

Il n'y a dans l'hypothèque aucun des contrats tarifés par la loi fiscale, en ce sens que cette loi n'a voulu frapper cet acte d'aucun droit proportionnel d'*enregistrement;* mais elle a soumis l'hypothèque à un droit spécial d'*inscription*.

Le silence de la loi de frimaire ne peut pas être attribué à un

(1) Dalloz, n° 1340. — Garnier, n° 6759.

(2) Déc., 19 décembre 1849 (*Journ.*, n° 4731). — Cette décision s'appuie sur deux arrêts de la Cour de cass. de F., des 10 août 1836 et 7 août 1837. — Voir encore : Déc. B., 23 janvier 1834; 22 novembre 1858; 26 janvier 1850 (*Journ.*, n°s 91, 1682, 4768).

Digitized by Google

oubli. Le rapprochement de la loi du 21 ventôse an VII sur les hypothèques et de la loi de frimaire sur les droits d'enregistrement prouve, à toute évidence, que cette dernière garde le silence parce que la première devait établir l'impôt sur les hypothèques (1).

Il va sans dire que ces observations s'appliquent, avec plus de force, à l'hypothèque consentie par le débiteur lui-même, soit dans l'acte constitutif de la dette principale, soit dans un acte postérieur.

673. Il est de principe que la liquidation des droits de garantie et de gage, doit être établie sur les sommes garanties et non sur la valeur du gage (2).

674. INDEMNITÉS. — L'art. 69, § 2, n° 8, comprend encore l'indemnité mobilière et décide que le droit doit être perçu indépendamment de celui de la disposition que l'indemnité a pour objet, mais sans pouvoir l'excéder.

L'indemnité diffère, d'une part, du cautionnement, en ce que la caution s'engage à payer ou à faire la même chose que le débiteur principal, et que celui qui promet l'indemnité, s'engage à autre chose que ce qui fait l'objet de la stipulation; d'autre part, elle diffère de la garantie mobilière, en ce que la garantie a pour objet de défendre le créancier d'un trouble quelconque ou de lui donner une sûreté réelle et mobilière.

675. Souvent le mot *indemnité* est pris dans la même acception que les mots *dommages-intérêts*. La loi fiscale ne confond pas ces deux obligations, car elle tarife les condamnations à des dommages-intérêts au taux de 2 pour cent (art. 69, § 5, n° 8).

Le *Dictionnaire de l'enregistrement* explique ainsi la différence entre l'indemnité et les dommages-intérêts : l'indemnité est le remboursement d'une avance, d'une dépense; la récompense d'un avantage que l'on a procuré, tandis que les dommages-intérêts sont la réparation d'un préjudice que l'on a causé volontairement, ou le résultat de l'inexécution d'une convention, d'un délit ou d'un quasi-délit (3).

(1) DALLOZ, n° 1512. — CHAMPIONNIÈRE, n°s 1397 et suivants.

(2) Déc. B., 18 février 1837 (*Journ.*, n° 1022).

(3) *Verbo* Indemnité, n° 3. Exemples : l'indemnité est ce que doit le mandant au mandataire; ce que doivent les époux à la communauté pour les sommes qu'ils y ont

Digitized by Google

676. En qualifiant l'indemnité de *mobilière*, la loi s'est attachée à la nature de la promesse ou de la prestation. Dès que l'obligation ne peut être considérée comme le prix d'une vente, d'une location ou comme l'objet d'un autre contrat tarifé ; qu'elle n'est ni le cautionnement, ni la garantie mobilière, ni la réparation d'un dommage causé par délit, quasi-délit ou inexécution d'une convention, elle doit être tarifée comme indemnité mobilière.

677. Les auteurs sont d'accord pour reconnaître que la loi frappe l'acte qui promet l'indemnité comme celui qui constate la dation de l'indemnité. C'est, en effet, le titre qui prouve l'existence de l'obligation qui est tarifé ; or, ce titre peut se trouver dans une simple promesse ou dans l'acte d'exécution qui n'a été précédé d'aucun autre acte enregistré (1).

678. Assurances. — Le contrat d'assurance est la convention par laquelle une personne ou une compagnie se charge moyennant un certain prix, appelé prime d'assurance, du risque des cas fortuits auxquels une chose est exposée. Ce contrat rentre, pour ainsi dire, dans l'obligation d'indemnité. Aussi la loi l'a tarifé au même droit ; l'art. 69, § 2, n° 2, soumet au droit de 50 centimes les actes et contrats d'assurances. Cet article ajoute que le droit est dû sur la valeur de la prime et qu'en temps de guerre, il n'y a lieu qu'au demi-droit.

679. La partie finale de l'art. 69 semble indiquer que le tarif n'est applicable qu'à l'assurance maritime, qui était presque seule en usage lors de la publication de la loi de frimaire (2). Mais l'assurance terrestre étant de la même nature que l'assurance maritime, et le texte de l'art. 69 n'ayant établi aucune distinction, l'une et l'autre doivent être soumises au même tarif. D'ailleurs, l'assurance

puisées à leur avantage particulier ; ce que doit un propriétaire à son fermier lorsqu'il résilie le bail dans un cas convenu ; ce que doit un voisin à son voisin pour l'usage d'un mur ; ce que doit un propriétaire à un autre propriétaire pour le passage forcé sur son terrain, etc.

(1) Dalloz, n° 1563.

(2) Rutgeerts, p. 233, prétend, sur l'autorité de Championnière et Rigaud, que l'assurance terrestre n'est pas tarifée. C'est une erreur ; ces auteurs ne soutiennent pas cette opinion. N° 1387.

Digitized by Google

terrestre ayant tous les caractères de l'indemnité mobilière, se trouve atteinte par l'art. 69, § 2, n° 8.

680. Il est certain que la loi n'est pas applicable au contrat d'assurance *mutuelle*. Ce contrat offre tous les caractères d'une société et, à ce titre, il subit le droit fixe (1).

681. La loi fiscale tarife encore l'*abandonnement*, c'est-à-dire l'acte par lequel, pour obtenir l'indemnité ou le payement de la somme convenue par la police d'assurance en cas de sinistre, l'assuré dénonce à l'assureur, après le sinistre arrivé, la perte qu'il a faite, et lui abandonne les marchandises, effets ou autres objets assurés (art. 69, § 2, n° 1). Le droit est perçu sur la valeur des objets abandonnés.

Le droit est également réduit à moitié en temps de guerre.

(1) Déc. B., 4 septembre 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 347).

Digitized by Google

SECTION III. — ACTES DE LIBÉRATION.

SOMMAIRE.

682. Textes.
683. Modes d'éteindre les obligations, prévus par le Code civil. — Quels sont ceux qui rentrent dans la loi fiscale.
684. *Quittances.* — Le droit dû pour la libération est un *droit d'acte.*
685. Validité du payement fait au créancier.
686. Payement fait par un tiers. — Distinction.
687. Payement avec subrogation *légale* ou *conventionnelle.*
688. Le payement doit impliquer une transmission afin d'être distingué de la simple décharge.
689. Application de cette règle à la mainlevée d'hypothèque.
690. — à la restitution d'un dépôt, d'un gage, etc.
691. — à la délivrance de legs.
692. — au rapport fait à la succession par un cohéritier.
693. *Compensation.* — La compensation qui s'opère de plein droit, ne tombe pas sous le tarif.
694. *Liquidation du droit.* — Bases de liquidation suivant la nature des dettes et l'étendue de la libération.
695. Dispositions spéciales qui régissent certaines quittances ou actes de libération.

682. L'art. 4 de la loi de frimaire établit le droit proportionnel pour les libérations de sommes et valeurs; l'art. 69, § 2, n° 11, comprend sous ce titre : les quittances, remboursements ou rachats de rentes et redevances de toute nature, et tous autres actes et écrits portant libération de sommes et valeurs mobilières.

L'art. 14, n° 3, de la même loi dit que le droit pour ces actes sera liquidé par le total des sommes ou capitaux dont le débiteur se trouve libéré.

L'art. 68, § 1, n° 22, ne tarife qu'au droit fixe de 1-70, les décharges pures et simples et les récépissés de pièces.

Digitized by Google

683. Le Code civil indique les divers modes d'extinction des obligations. Tous n'entraînent pas libération dans le sens de la loi fiscale.

Ainsi, la novation éteint une obligation et libère le débiteur de cette obligation, par la création d'une autre obligation. La libération étant une condition nécessaire de la création du nouvel engagement, on décide dans ce cas que l'engagement, comme disposition principale, paye l'impôt et affranchit de tout droit la libération.

Ainsi encore, la remise volontaire de la dette par le créancier opère l'extinction de l'obligation et la libération du débiteur; mais cette remise est ordinairement un acte de libéralité et, à ce titre, soumis à un droit particulier.

La perte de la chose peut aussi libérer le débiteur; mais l'acte qui la constate n'est pas le titre de la libération. La libération résulte de la loi et de la perte même de la chose.

Les actions en nullité, en rescision, ou les actions résolutoires doivent être mises en rapport avec la théorie des nullités et des effets des résolutions. En général elles ne peuvent donner ouverture à des droits de libération; elles autorisent la restitution de droits ou la perception de droits pour rétrocession.

La confusion est aussi une cause qui opère libération par la seule force de la loi. L'acte par lequel la confusion est produite, subit le droit d'après son objet et sa nature propre; mais il ne supporte aucun impôt pour la conséquence qui en résulte. Cette conséquence est un effet légal de l'acte (1).

On doit en dire autant de la prescription. La prescription éteint la dette non pas parce que le créancier le déclare ainsi dans un acte, mais parce qu'il s'est écoulé un temps déterminé par la loi pour opérer l'extinction de la dette; le débiteur a son titre de libération dans la loi et non dans l'acte par lequel le créancier reconnaît l'existence de la prescription (2).

De tous les modes de libération prévus par la loi civile, il ne

(1) Déc. B., 10 décembre 1846 (*Journ.*, n° 3843).

(2) D'après cette règle on ne doit percevoir le droit de libération que sur cinq années, quand le créancier reconnaît que le débiteur a payé les intérêts dus annuellement pour un terme plus long. Ce qui dépasse les cinq années était prescrit. — Dalloz, n° 1057.

Digitized by Google

reste donc que le payement et la compensation qui puissent rentrer dans la disposition de l'art. 69. Le payement y est formellement indiqué sous le titre de *quittances de sommes et valeurs*.

Nous examinerons ce qui se rattache spécialement aux quittances, à la compensation et aux autres actes prévus par la loi.

684. Quittances. — Le droit de libération est un *droit d'acte*. Il faut donc que la libération soit constatée par écrit, dans un acte soumis à la formalité et que cet acte forme le *titre* de la libération au profit du débiteur. Il faut de plus que cette libération ne soit pas à l'abri de toute perception par l'application des règles générales d'exigibilité.

L'art. 10 de la loi de frimaire exempte de tout droit la quittance d'un prix de vente donnée dans l'acte de vente même. Cette disposition est applicable aux transmissions de la jouissance comme à celles de la propriété. Ainsi, le bailleur qui, dans l'acte de bail même, reconnaît avoir reçu plusieurs années de fermage, fait un acte qui dépend de la location. Sa reconnaissance ne doit pas être soumise au droit de libération (1).

Nous avons vu au numéro précédent, comment les actes qui constatent la perte d'une chose, la confusion ou la prescription, échappent au droit parce qu'ils ne sont pas le *titre* de la libération.

685. Le payement doit être fait au créancier, ou à quelqu'un ayant pouvoir de lui ou qui soit autorisé par justice ou par la loi à recevoir pour lui. Telle est la disposition de l'art. 1239 du Code civil.

D'un autre côté, le créancier doit être capable de recevoir; cependant, les nullités qui peuvent résulter de la violation de ces prescriptions étant purement relatives, n'exercent aucune influence sur l'exigibilité du droit.

686. Le payement peut être fait par toute personne qui est inté-

(1) Déc. B., 8 novembre 1836 (*Journ.*, n° 927). — Faisons remarquer que la quittance dont parle l'art. 10, est celle donnée par le vendeur. Si des tiers intervenaient, les principes ordinaires reprendraient leur empire.

Quand l'acheteur paye en promesses, la quittance postérieure qui constate le payement de ces promesses, est également soumise aux règles générales. — Dalloz, n° 917.

Digitized by Google

ressée à la dette et même par un tiers qui n'y a aucun intérêt. Ce payement produit des effets divers, au point de vue des droits d'enregistrement, suivant qu'il est fait avec ou sans subrogation et que la subrogation est légale ou conventionnelle.

Quand la dette est payée par un tiers sans subrogation, que ce tiers agisse au nom et en l'acquit du débiteur ou qu'il agisse en son nom propre, la dette est éteinte. Le créancier n'a plus aucun droit. L'acte établit donc une véritable libération et il est passible du droit proportionnel. Les rapports juridiques que le payement peut créer entre le débiteur et celui qui paye à sa décharge, n'ont aucune influence sur la nature de l'acte et sur sa valeur à l'égard des parties contractantes (1).

687. Lorsqu'il y a subrogation, l'on doit distinguer si cette subrogation est légale ou conventionnelle. Dans le premier cas, l'acte vaut titre comme acte de libération seulement. La subrogation est l'effet direct de la loi; l'acte n'en est pas le titre. Donc, c'est encore le droit de libération qui est exigible (2). Dans le second cas, il y a une véritable cession de créance. Le créancier transmet tous ses droits contre le débiteur à celui qui a payé la dette avec subrogation. Le droit de cession est seul exigible (3).

688. Pour être frappée d'un droit proportionnel, la quittance doit impliquer une transmission de sommes ou valeurs dont la conséquence est la libération. Si la libération est pure et simple, sans qu'on indique de quelle manière elle s'est opérée, et sans qu'elle suppose nécessairement un acte de libéralité, elle prend le caractère d'une simple décharge et elle ne supporte que le droit fixe de 1-70 (4).

689. Spécialement, les actes de mainlevée d'hypothèques sont des décharges pures et simples, quand la libération du débiteur

(1) Déc. B., 28 décembre 1849 (*Journ.*, n° 4647).

(2) Déc. B., 19 mai 1835 (*Journ.*, n° 439). — Déc. B., 14 janvier 1837 (*Journ.*, n° 979).

(3) Cass. B., 3 décembre 1838 (*Journ.*, n° 1884).

(4) Ainsi il y a décharge pure et simple dans l'acte par lequel des héritiers déclarent être entièrement satisfaits de la manière dont l'exécuteur testamentaire a rempli ses fonctions, et lui donner décharge pleine et entière. (Déc. B., 29 septembre 1835. *Journ.*, n° 521.)

Digitized by Google

n'y est pas énoncée; mais ils cessent de jouir du bénéfice du droit simple, chaque fois que des termes mêmes de l'acte, le débiteur peut déduire l'extinction de l'obligation; il n'est pas nécessaire que le créancier reconnaisse directement avoir reçu la somme qui lui est due. Il suffit que le payement puisse s'induire de l'ensemble des clauses de l'acte (1).

690. Les actes qui constatent la restitution d'un dépôt d'objets mobiliers ne sont pas soumis au droit de quittance, quoiqu'ils opèrent libération, parce que le dépositaire ne transmet rien au déposant; il cesse d'être dépositaire en rendant au propriétaire la chose déposée (2).

Le créancier gagiste qui restitue le gage, se libère aussi; cependant l'acte qui constate cette libération échappe au droit de quittance, parce qu'entre le créancier gagiste et le débiteur il n'y a aucune transmission de sommes ou valeurs. Il n'y a que le changement d'une détention matérielle (3).

Nous avons vu précédemment comment la décharge donnée au mandataire par l'arrêté de compte, doit être appréciée pour la perception du droit (4).

L'acte qui constate que les héritiers de l'usufruitier remettent au propriétaire des capitaux dont l'usufruit a cessé, n'est soumis qu'au droit de décharge, parce que les héritiers restituent seulement au propriétaire une chose qui lui appartient déjà (5).

691. L'art. 68, § 1, n° 25, est fondé sur le même principe; il ne tarife les délivrances de legs pures et simples qu'au droit fixe

(1) L'Administration belge a souvent appliqué cette règle; le 29 janvier 1840 (*Journ.*, n° 2103), elle a décidé que la déclaration par le vendeur, qui donne mainlevée de l'hypothèque, qu'il sait que le prix a été versé entre les mains de son mandataire, est un titre de libération passible du droit. — Le 3 décembre 1842 (*Journ.*, n° 2775), elle décide dans le même sens au sujet d'une mainlevée avec déclaration que le créancier renonce à tout droit ultérieur d'hypothèque ou autre résultant de l'obligation. — Le 31 janvier 1846 (*Journ.*, n° 3683), même décision pour une mainlevée avec renonciation à tous *droits*, priviléges et hypothèques résultant d'un acte de vente. — Le 25 janvier 1848 (*Journ.*, n° 3928), décision dans le même sens.

(2) Voir plus loin, n° 810.

(3) Dél. F., 24 juillet 1835 (*Journ.*, n° 580).

(4) Voir n°s 608 et suivants.

(5) Voir *Journal de l'enreg.*, n° 1158.

Digitized by Google

de 1-70. Les légataires ont leur titre dans le testament; l'héritier ou l'exécuteur testamentaire ne fait que leur remettre une chose qui leur appartient déjà.

Aussi quand les légataires reçoivent plus que le legs, ou autre chose que ce qui leur a été légué, on doit rentrer dans les règles d'une libération proprement dite et non d'une simple décharge (1).

692. En ce qui concerne le rapport fait par un héritier de sommes ou valeurs dont il est redevable, l'Administration belge établit une distinction parfaitement juste. Quand l'héritier fait rapport de ce qu'il a reçu du défunt ou des sommes qu'il doit à la succession pour obligations qui remontent avant le décès, il n'y a pas de payement proprement dit. L'indivision qui existe entre cohéritiers et le caractère déclaratif du partage permettent de considérer la libération comme étant opérée par confusion.

Mais les sommes qu'un cohéritier laisse prélever dans un partage pour ce qu'il doit à la masse commune par suite d'acquisitions faites ou par suite de toutes autres obligations contractées depuis le décès, ne peuvent être assimilées au rapport. L'acte constitue le titre de la libération et dès lors il doit subir le droit proportionnel (2).

On doit en dire autant de tout versement que le cohéritier ferait après le partage, même pour des sommes qu'il devait au défunt; alors la quittance donnée par ses cohéritiers est un véritable titre de libération pour lui (3).

693. Compensation. — Quand la compensation de deux dettes s'opère dans les conditions des art. 1289 et suivants du Code civil, la libération est un effet direct de la loi. L'acte qui la constate n'en est pas le titre; donc il n'est pas passible du droit proportionnel.

Mais lorsque deux parties déclarent vouloir compenser des dettes qui n'ont pas les caractères voulus par la loi civile pour la compen-

(1) Déc. B., 28 décembre 1843 (*Journ.*, n° 3204).
(2) Déc. B., 2 septembre 1839; 11 juin 1850 (*Journ.*, n°s 1984, 4827).
(3) Dalloz, n° 900. — Championnière, n° 1549.

Digitized by Google

sation de plein droit, l'acte qui éteint les deux dettes constate une double libération dont il est le titre et pour laquelle le droit de quittance peut être perçu (1).

694. Liquidation du droit. — Nous avons dit que la liquidation était faite sur le total des sommes ou valeurs dont le débiteur est libéré. Il importe de faire remarquer que la loi ne s'attache pas à la somme payée par le débiteur et énoncée dans l'acte de quittance; elle base la perception sur le total des sommes ou capitaux dont le débiteur est libéré *par l'acte*.

Ainsi, les quittances données *pour solde* d'une créance exigent que le droit soit liquidé sur la totalité de la créance, à moins qu'on ne rapporte les quittances des à-compte dûment enregistrées. Les mots *pour solde* impliquent la libération du débiteur relativement à la créance entière. Si les parties ne justifient pas que le débiteur a été libéré pour les sommes non indiquées dans la quittance, soit par une disposition légale, telle que la prescription, la confusion, etc., soit par d'autres faits ou actes qui ont subi l'impôt, il n'y a qu'une présomption possible, c'est celle du *payement*. En effet, la donation ne se présume pas; la transmission d'un objet mobilier ou immobilier ne se présume pas non plus. La quittance pour solde équivaut donc au payement de la totalité de la dette (2).

On ne peut pas considérer l'acte comme une simple décharge. La décharge n'implique aucun payement. L'acte qui la constate ne peut jamais servir de titre au débiteur en ce qui concerne le *payement* de la dette, ce mot pris dans le sens de la loi fiscale.

Quand la quittance délivrée par le créancier n'énonce pas qu'elle est *pour solde*, elle ne donne ouverture au droit de libération que sur la somme qui y est indiquée. Le débiteur peut bien être libéré pour le tout si cette quittance se rapporte au dernier payement qu'il avait à faire; mais la quittance n'est pas son titre de libération au delà de la somme dont elle accuse réception.

Lorsque le créancier reçoit une somme moindre que celle qui lui

(1) Déc. B., 1er avril 1842; 10 décembre 1846; 5 septembre 1848 (*Journ.*, nos 2518, 3843, 4244).

(2) Cass. B., 21 octobre 1852 (*Mon. not.*, 1852, p. 379). — Déc. B., 15 juin 1850 (*Mon. not.*, 1850, p. 214). — Dalloz, no 4470.

Digitized by Google

est due, et déclare qu'il libère le débiteur, la quittance est un *titre de libération* pour la totalité de la dette. La liquidation s'établit sur la totalité des sommes qui étaient dues et non sur les sommes payées.

L'art. 1908 du Code civil dit que la quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le payement et en opère la libération. Cette libération n'étant pas le résultat d'une reconnaissance formelle de la part du créancier, il a été décidé qu'on ne pouvait comprendre aucun intérêt dans la liquidation des droits. La libération n'est pas dans le titre délivré par le créancier; elle résulte directement de la loi (1).

Si le créancier reconnaît qu'il a reçu tous les intérêts, sans préciser le montant, la perception doit être faite sur le nombre d'années d'intérêts déclaré par les parties; faute de déclaration de leur part, la liquidation peut être assise sur cinq années d'intérêt. Pour les autres années, il y a dans tous les cas prescription et libération légale.

Pour les amortissements et rachats de rentes, la liquidation se fait sur le capital constitué, quel que soit le prix stipulé pour l'amortissement ou pour le rachat. S'il n'y a pas de capital, on en forme un en prenant vingt fois la redevance annuelle pour les rentes perpétuelles et dix fois cette redevance pour les rentes viagères et les pensions (art. 14, nos 7 et 9). La loi n'a aucun égard au prix du rachat lors même que le rachat a lieu par adjudication publique (2).

695. Règles spéciales. — L'art. 68, § 3, n° 1, soustrait au droit proportionnel le contrat de mariage par lequel le futur époux reconnaît avoir reçu la dot apportée par la future. Nous reviendrons sur cette règle au *contrat de mariage*.

L'art. 70, § 3, n° 15, exempte de l'enregistrement les *acquits* des lettres de change, des billets à ordre et autres effets négociables; mais il a été décidé avec raison que pour jouir de l'exemp-

(1) Inst. du 28 juin 1808. — Dalloz, n° 956.

(2) Déc. B., 30 avril 1840; 29 novembre 1844; 11 juillet 1845 (*Journ.*, nos 2126, 3433, 3506).

Digitized by Google

tion l'acquit doit être écrit sur le titre même; donné par acte séparé, il est passible du droit de libération (1).

L'art. 537 du Code de procédure exempte de l'enregistrement les quittances de fournisseurs, ouvriers, maîtres de pension, et autres de même nature, produites comme pièces justificatives d'un compte.

(1) Déc. B., 17 février 1851 (*Journ.*, n° 5000).

Digitized by Google

SECTION IV. — DES MARCHÉS.

SOMMAIRE.

696. Textes.
697. Distinctions établies entre les marchés qui concernent les particuliers et ceux qui intéressent l'État, et entre le *marché-vente* et le *marché-louage*.
698 En quoi le marché-louage diffère du mandat salarié.
699. Le marché-louage n'est pas exclusif de certaines fournitures, pourvu qu'elles forment l'accessoire du marché.
700. Le droit dû est un *droit d'acte*.
701. La cession d'un marché est passible du droit.
702. Mais pas la résiliation du marché.
703. La liquidation a lieu sur le prix exprimé, et subsidiairement seulement sur l'estimation des parties.
704. Les marchés qui intéressent l'État sont soumis au même tarif, sans distinction entre le marché-louage et le marché-vente.
705. Droit fixe établi par la loi du 7 germinal an VIII pour les baux à ferme des barrières, etc.

696. La loi fiscale contient plusieurs dispositions qui concernent les marchés ou adjudications au rabais.

L'art. 69, § 3, n° 1, tarife au droit de 1 pour cent, les adjudications au rabais et marchés pour constructions, réparations et entretien, et tous autres objets mobiliers susceptibles d'estimation, faits entre particuliers et qui ne contiennent ni vente, ni promesse de livrer des marchandises, denrées ou autres objets mobiliers.

L'art. 69, § 5, n° 1, établit le droit de 2 pour cent sur les adjudications et marchés de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupes de bois et autres objets mobiliers généralement quelconques.

L'art. 69, § 2, n° 3, ne tarife qu'à 50 centimes par cent francs

Digitized by Google

les adjudications au rabais et marchés pour constructions, réparations, entretien, approvisionnements et fournitures dont le prix doit être payé par le trésor national ou par les administrations centrales ou municipales, ou par des établissements publics. Le droit est dû sur la totalité du prix.

L'art. 14, n° 4, fixe comme base de la liquidation le prix exprimé ou l'évaluation qui doit être faite des objets qui en sont susceptibles.

697. Entre l'adjudication au rabais et le marché, il n'y a de différence que par rapport à la forme de l'acte qui constate la convention. La première a lieu, sur soumission, en faveur de celui qui offre de se charger de l'entreprise au plus bas prix; le marché se forme ordinairement de gré à gré entre les parties (1).

Mais la loi fiscale établit une distinction, d'une part, entre les marchés ou adjudications qui concernent l'État, les provinces, communes ou établissements publics et les marchés qui sont conclus entre particuliers; d'autre part, pour ces derniers marchés, elle distingue entre les marchés qui ont pour objet une transmission de meubles et ceux qui ont rapport à des travaux à faire, c'est-à-dire entre le *marché-vente* et le *marché-louage*.

698. Le marché-louage ne doit pas être confondu avec le mandat salarié, qui n'est passible que du droit fixe. On peut reconnaître dans un contrat le mandat, lorsque l'une des parties doit nécessairement agir et travailler au nom de l'autre partie et que celle-ci peut toujours révoquer son consentement. La circonstance que le mandat est salarié ne change pas la nature de l'acte.

Quand, au contraire, l'une des parties doit agir en son propre nom, et que l'autre partie ne peut pas révoquer son consentement à volonté, le contrat a les caractères d'un marché d'ouvrage ou d'industrie (2).

Championnière et Rigaud s'attachent à d'autres signes caractéristiques pour reconnaître le mandat et le distinguer du louage d'ouvrage. Quand le mandat concerne l'exercice d'un art libéral, il ne

(1) Déc. B., 17 avril 1839 (*Journ.*, n° 1829).
(2) Dalloz, n° 598.

Digitized by Google

change pas de nature par le salaire; mais lorsqu'il a pour objet des travaux mécaniques, le contrat devient un louage d'industrie (1).

Nous avons donné la préférence à la théorie de Dalloz, parce qu'il est bien difficile d'établir la ligne de démarcation entre les arts libéraux et les arts mécaniques; ensuite, parce que le mandat se distingue du louage dans les deux points signalés par Dalloz, la révocabilité et le fait que le mandataire agit au nom du mandant.

699. Le marché-louage n'est pas absolument exclusif de certaines fournitures à faire par l'entrepreneur ou par l'ouvrier qui s'engage à louer son travail ou son industrie. On distingue si les matières à fournir, mises en rapport avec la valeur du travail, constituent la chose principale ou la chose accessoire. Dans le premier cas, l'acte doit être qualifié de marché-vente et il subit l'impôt de 2 pour cent. Dans le second cas, l'on ne tient aucun compte des fournitures accessoires; le droit est perçu sur l'acte, comme titre d'un marché-louage (2).

700. Les marchés ne donnant lieu à aucune mutation immobilière, le droit que la loi fiscale a établi sur le contrat est un *droit d'acte*. Toutes les règles générales d'exigibilité y sont applicables. Spécialement, le marché qui fait partie d'un autre contrat, échappe au droit dès qu'on peut le considérer comme une dépendance de ce contrat ou comme en dérivant nécessairement (3).

701. Le marché est susceptible d'être cédé. Championnière et Rigaud estiment que cette cession n'étant pas prévue par la loi, échappe au droit proportionnel (4). Dalloz pense que la cession tombe sous l'application du n° 1, § 5, art. 69, et qu'elle est passible du droit de 2 pour cent (5). Entre le cédant et le cessionnaire, l'objet du marché est une chose ou valeur mobilière. Le transport

(1) Championnière, n° 1480.

(2) Dalloz, n°s 1975, 1976.

(3) On a appliqué cette règle aux engagements de construire pris dans un bail par le locataire. S'il doit laisser ces constructions au propriétaire, l'obligation de construire dépend du bail. — Dalloz, n° 1987.

(4) Championnière, n° 3680.

(5) Dalloz, n° 1990.

Digitized by Google

de cette valeur constitue une transmission qui ne peut échapper au droit. Ce raisonnement est exact (1).

702. L'acte par lequel les parties qui avaient conclu un marché, déclarent résilier ce marché purement et simplement, ne peut être considéré comme une rétrocession, ni être frappé d'un droit proportionnel. La résolution a pour effet d'éteindre toutes les obligations; elle ne transmet rien et ne forme pas un marché nouveau (2).

703. La liquidation du droit devant être faite sur le prix exprimé ou sur l'évaluation à faire par les parties, on a décidé avec raison que cette évaluation n'est admise que dans le cas où il n'y a pas de prix exprimé.

Mais dans ce cas, l'évaluation faite par les parties ne peut être contrôlée, ni critiquée de la part de l'Administration; l'expertise n'est pas reçue en cette matière.

704. Les marchés qui intéressent l'État, ne sont tarifés qu'à 50 centimes. Il est à remarquer que la loi n'établit plus la distinction faite pour les marchés entre particuliers. L'art. 69 comprend non-seulement les *marchés-louages*, mais encore les *marchés-ventes;* en effet, il énonce en toutes lettres les marchés pour approvisionnements et fournitures.

705. La loi du 7 germinal an VIII, art. 5, n'assujettit qu'au droit fixe de 1-70, les baux à ferme des barrières et les marchés des entrepreneurs des travaux des ponts et chaussées (3).

La Cour de cassation a jugé que cet article était applicable aux routes provinciales (4), mais l'Administration décide que l'article ne peut être appliqué aux marchés pour les travaux à exécuter à des chemins *communaux* (5).

Il est certain que le bénéfice de la loi de germinal ne peut être

(1) L'Adm. B. a décidé le 29 janvier 1851 (*Journ.*, n° 5028) que l'acte par lequel un adjudicataire renonce au marché en faveur d'une autre personne, sans indication d'un prix quelconque, n'est passible que du droit fixe de 1-70.

(2) Dalloz, n° 1991.

(3) Cet article n'a jamais été abrogé d'une manière légale. — Déc. B., 6 novembre 1834 (*Journ.*, n° 420).

(4) Arrêt Cass. B., 18 décembre 1838 (*Journ.*, n° 1743).

(5) Déc. B., 7 mai 1841; 30 octobre 1850 (*Journ.*, n°s 2385, 4921).

Digitized by Google

accordé à l'acte par lequel un entrepreneur cède une partie de son entreprise à une autre personne (1).

Il est également certain que le cautionnement qui garantit l'exécution d'un marché passible du droit fixe, ne peut être soumis qu'au même droit. La règle générale ne permet pas de frapper ce contrat accessoire d'un droit supérieur à celui payé pour l'obligation principale (2).

CHAPITRE II.

CONTRATS TARIFÉS A UN DROIT FIXE.

---

§ 1er. — CONTRATS DE MARIAGE.

SOMMAIRE.

706. Objet et division de ce paragraphe.
707. Textes de loi.
708. I. Contrat de mariage. — Le contrat de mariage tarifé est le contrat solennel tel qu'il est régi par la loi civile.
709. Les modifications ou contre-lettres sont censées faire partie du contrat. — Conséquence.
710. La loi distingue deux espèces de clauses dans les contrats de mariage.
711. *Clauses constitutives du contrat.* — Quelles sont ces clauses.

(1) Déc. B., 28 décembre 1837 (*Journ.*, n° 1385).

(2) Une instruction générale a décidé que les adjudications publiques pour travaux de constructions dans les prisons, tombaient sous l'application de la loi de germinal (22 février 1837; 8 novembre 1837; 8 décembre 1837. *Journ.*, nos 1029, 1358, 1295).

Les adjudications qui ont lieu devant des gouverneurs de province pour fournitures de billes à l'usage du chemin de fer de l'État, jouissent aussi du privilége du droit fixe. (Déc. B., 22 novembre 1841. *Journ.*, n° 2952.)

Mais il n'en est pas ainsi des marchés pour le service des fortifications conclus par le génie militaire. (Déc. B., 21 mars 1837. *Journ.*, n° 1080.)

Digitized by Google

712. Restrictions à la règle pour la clause de communauté universelle ou à titre universel.
713. Explication de la règle pour la clause de préciput ou de parts inégales.
714. — — de forfait de communauté.
715. — — de l'art. 1525 du Code civil.
716. La reconnaissance d'avoir reçu la dot est affranchie d'un droit particulier. — A quelles conditions.
717. Les simples *énonciations* que contient le contrat de mariage rentrent dans l'application des règles générales d'exigibilité.
718. *Clauses qui ne sont pas inhérentes au contrat de mariage.* — Leur objet.
719. Les clauses qui ont pour objet une donation *actuelle* et *irrévocable* donnent lieu à un droit proportionnel. — Celles qui sont subordonnées au décès, donnent ouverture à un droit fixe.
720. Lorsque par le décès la donation se réalise, quel est alors le droit exigible?
721. Quel que soit le nombre des dispositions éventuelles, un seul droit fixe est exigible de ce chef.
722. Les avantages faits par des tiers sont soumis à la distinction du numéro 719.
723. A quoi le receveur peut reconnaître que la donation est irrévocable ou subordonnée au décès.
724. Comment on applique les règles de la parenté aux donations faites en faveur des futurs époux conjointement, ou de la communauté.
725. Comment on liquide le droit, lorsque la donation par contrat de mariage est alternative.
726. II. Résiliement du contrat de mariage. — Selon la jurisprudence de l'Administration, le résiliement donne lieu à la restitution des droits proportionnels.
727. A quelles conditions la restitution est subordonnée.
728. Comment se fait la preuve que le mariage n'aura pas lieu.
729. A partir de quel jour commence le délai de la prescription.
730. III. Actes passés pendant le mariage. — Ces actes subissent les règles générales d'exigibilité.
731. Comment ces règles sont appliquées aux déclarations de remploi faites dans l'acte d'acquisition.
732. Comment ces règles sont appliquées dans un acte postérieur.
733. — — quand le mariage porte la clause que le remploi se fera de plein droit.
734. Effets du remploi des biens propres du mari.
735. IV. Dissolution du mariage. — Droits dus sur les actes d'acceptation ou de renonciation.
736. A quel droit donnent lieu les reprises.
737. A quel droit est soumis le partage de la communauté. — Renvoi.

Digitized by Google

706. Les contrats de mariage sont l'objet de dispositions spéciales dans le tarif de la loi de frimaire. Pour saisir le sens et la portée de ces dispositions, et pour déterminer d'une manière complète leurs effets, il est nécessaire de porter notre examen, non-seulement sur le contrat de mariage, mais encore sur les suites de ce contrat, sa résiliation, les actes qui sont faits pendant le mariage et les actes faits après la dissolution du mariage.

707. L'art. 68, § 3, n° 1, soumet au droit fixe de 5-09 les contrats de mariage qui ne contiennent d'autres dispositions que des déclarations de la part des futurs de ce qu'ils apportent eux-mêmes en mariage et se constituent, sans aucune stipulation avantageuse entre eux.

La reconnaissance y énoncée de la part du futur d'avoir reçu la dot apportée par la future, ne donne pas lieu à un droit particulier.

Si les futurs sont dotés par des ascendants ou s'il leur est fait, dans leur contrat de mariage, des donations par des collatéraux ou autres personnes non parentes, les droits sont perçus suivant la nature des biens, ainsi qu'ils sont réglés dans les §§ 4, 6 et 8 de l'art. 69.

Le même article, n° 5, soumet encore au droit de 5-09, les dispositions qui dépendent de l'événement du décès, faites par contrat de mariage, entre les futurs ou par d'autres personnes. Le droit pour ces dispositions est perçu indépendamment de celui du contrat.

L'art. 69, § 4, n° 1, soumet au droit de 62 $^1/_2$ centimes par cent francs les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de biens meubles, en ligne directe, par contrat de mariage, aux futurs époux.

Le § 6 du même article, n° 1, tarife à 1-25 pour cent, les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de biens meubles, par des collatéraux ou autres personnes non parentes, faites par contrat de mariage aux futurs. Et le n° 2 tarife au même taux, les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de biens immeubles, en ligne directe, faites par contrat de mariage aux futurs.

Le § 8 tarife aux droits de 2-50, les donations entre-vifs de

Digitized by Google

biens immeubles, en propriété ou usufruit, par des collatéraux et autres personnes non parentes, faites par contrat de mariage aux futurs.

708. I. Contrat de mariage. — Le contrat de mariage est un contrat solennel qui, pour sa validité, exige l'observation de certaines formalités et la réunion de conditions déterminées par la loi civile.

Pour jouir des bénéfices du tarif spécial, le contrat de mariage doit satisfaire à ces prescriptions du Code civil. Il doit, en outre, être soumis aux règles générales d'exigibilité que nous avons examinées dans la première partie de ce livre (1).

Ainsi, le contrat doit être passé avant la célébration du mariage; il doit être constaté par acte notarié (2). Il doit être conclu entre les futurs époux, seuls ou avec le concours d'autres personnes. Il ne devient définitif que par la célébration même du mariage. Cependant, à cet égard, nous avons fait connaître la jurisprudence contraire de l'Administration (3).

709. Le contrat de mariage peut subir des modifications jusqu'à l'époque où il devient définitif par la célébration du mariage. Toutes modifications qui sont faites dans la forme des art. 1396 et 1397 du Code civil, participent aux avantages du contrat parce qu'elles sont censées en faire partie.

L'Administration faisant percevoir les droits sur le contrat de mariage dès qu'il est présenté à la formalité de l'enregistrement, a dû mettre sa jurisprudence en rapport avec le principe du droit civil que nous venons de rappeler. Quand il y a des contre-lettres qui modifient le contrat de mariage, le receveur doit les combiner avec ce contrat et asseoir la perception sur l'ensemble des clauses du contrat primitif et des contre-lettres. Si cette combinaison donne lieu à un supplément de droit, ce supplément est perçu sur les

(1) Voir n° 160.

(2) Dalloz, n° 3361. — Championnière, n° 2995. — Cependant Garnier émet l'opinion que le contrat sous seing privé est passible du droit (v° *Contrat de mariage*, n° 3732): mais c'est là une erreur évidente. L'acte ne peut jamais être le titre d'un contrat de mariage proprement dit.

(3) Voir n° 98.

Digitized by Google

contre-lettres. Dans le cas contraire, l'acte subit le droit fixe de 1-70 et, s'il y a lieu, les droits payés indûment sur le premier contrat, sont restitués (1).

710. La loi fiscale distingue deux espèces de dispositions dans le contrat de mariage : les unes sont inhérentes au contrat et ont pour objet les apports des époux ; les autres ne sont pas inhérentes au contrat en ce sens que le contrat pourrait subsister sans ces clauses ; par exemple, les conventions à titre gratuit ou onéreux dont le mariage est l'occasion.

Occupons-nous séparément de chaque espèce de dispositions.

711. *Clauses qui constituent le contrat de mariage.* — Ce qui constitue principalement le contrat de mariage, ce sont les déclarations des apports des époux et toutes les stipulations qui, en formant le pacte de famille et de société entre les futurs conjoints, ne peuvent être considérées comme des libéralités proprement dites.

Ainsi, les clauses qui établissent la communauté légale, les clauses qui l'étendent ou qui la restreignent, telles que la convention de communauté universelle, d'ameublissement déterminé ou indéterminé, de réalisation, de réduction aux acquêts, etc., toutes ces clauses sont constitutives du contrat et ne donnent ouverture qu'à un seul droit fixe, celui dont la loi frappe les contrats de mariage (5-09).

Les clauses de séparation de dettes, celles qui permettent à la femme ou à ses héritiers de reprendre ses apports francs et quittes, les clauses de préciput, de parts inégales, sont aussi inhérentes au contrat de mariage ; elles en dérivent et ne donnent ouverture à aucun droit spécial.

712. Il y a cependant quelques restrictions à apporter à ces principes.

D'abord, une communauté universelle ou à titre universel implique l'idée d'un apport réciproque, actuel ou futur, de la part des époux. Si donc il est prouvé que l'un des époux n'apporte rien, on peut considérer la stipulation comme une libéralité et l'Administration peut exiger un droit proportionnel à raison de cette libéra-

(1) Dalloz, nos 3515, 3516. — *Dict. de l'enreg.*, vo Contrat de mariage, no 146.

Digitized by Google

lité (1). Cette solution cependant ne peut être admise dès qu'il est établi que les deux époux ont fait un apport, quelle que soit l'inégalité qui se manifeste dans leurs apports respectifs (2).

713. Ensuite, les clauses de préciput ou de parts inégales ne sont à l'abri d'un droit particulier que lorsqu'elles restent dans les termes de la loi civile. Le préciput ne peut porter que sur les biens de la communauté. Si la clause établit un prélèvement à faire, tant sur les biens communs que sur les biens propres de l'autre époux, le contrat présente le caractère d'une donation éventuelle pour tout ce qui peut être prélevé sur les biens propres.

La clause qui permet à la femme de recueillir le préciput, même dans le cas où elle renonce à la communauté, constitue un véritable avantage soumis à un droit particulier, exigible au moment où la condition se réalise (3).

714. Le forfait de communauté est la clause par laquelle il est stipulé que l'un des époux ou les héritiers du prémourant, ne peuvent réclamer pour tous droits dans la communauté qu'une somme déterminée ou un objet indiqué. Cette stipulation tient de la nature du préciput; elle ne constitue qu'une condition de la société conjugale et n'est passible d'aucun droit proportionnel.

Mais toute clause qui établit ainsi l'inégalité dans les droits respectifs des époux, doit être limitée aux seuls biens *de la communauté*. Dès que l'un des époux acquiert un droit actuel ou éventuel sur les biens propres de l'autre époux, la clause peut avoir le caractère de libéralité et donner ouverture à un droit de mutation.

715. Aux termes des art. 1520 et 1525 du Code civil, il est permis aux époux de stipuler que la totalité de la communauté appartiendra au survivant ou à l'un d'eux seulement, sauf aux héritiers de l'autre à faire la reprise des apports et capitaux tombés dans la communauté du chef de leur auteur. Cette clause est également à l'abri de tout droit particulier.

Les auteurs reconnaissent qu'il est difficile de prévoir toutes les

(1) Dalloz, n° 3404. — Pont et Rodière, 2, n° 186.
(2) Championnière, n° 2888.
(3) Dalloz, n° 3425. — *Contrà*, Championnière, n° 2907.

Digitized by Google

clauses qui peuvent entrer dans un contrat de mariage. On doit, au point de vue de la loi fiscale, distinguer les stipulations qui, selon les principes du droit civil, offrent le caractère de libéralité et celles qui ne présentent que le caractère d'une convention entre associés. Les premières seules peuvent, à raison de leur objet et de leur nature, donner lieu à une perception spéciale (1).

716. La loi affranchit textuellement de tout droit particulier la reconnaissance de la part du futur d'avoir reçu la dot apportée par la future. La loi considère cette reconnaissance comme une clause qui dérive du contrat de mariage ou comme une simple clause d'exécution.

La loi parle d'une manière générale de toutes reconnaissances d'avoir reçu la dot, quel que soit le régime adopté par les contractants. Mais il importe de faire remarquer que l'affranchissement n'existe qu'à la double condition que la reconnaissance soit faite *par le* futur et qu'elle soit consignée dans le contrat de mariage même.

Ainsi, quand le père ou tout autre reconnaît que la dot lui a été remise, cette reconnaissance implique l'obligation de restitution de la part de ce tiers, et à ce titre le contrat donne ouverture au droit proportionnel (2).

Garnier admet avec la plupart des auteurs, que la reconnaissance émanée du futur époux et d'un tiers, avec obligation solidaire de restitution, est affranchie de tout droit. Dans l'obligation solidaire, il n'existe qu'une obligation, quoiqu'il y ait plusieurs obligés, et il n'est perçu qu'un seul droit. Le payement du droit par un des obligés libère les autres. Or, l'exemption équivaut au payement. Cette exemption établie pour le futur époux doit donc profiter au tiers (3).

Quand la reconnaissance d'avoir reçu la dot est faite dans un autre acte que le contrat de mariage, les principes généraux reprennent leur empire. L'acte peut, suivant les circonstances, donner

(1) Dalloz, n° 3433. — Championnière, n° 2914. — Pont et Rodière, 2, n° 352.
(2) Garnier, v° *Contrat de mariage*, n° 3755.
(3) Garnier, *loc. cit.*, n° 3756. — Dalloz, n° 1280. — Championnière, n° 1075.

Digitized by Google

ouverture au droit de quittance ou au simple droit de décharge (1).

717. Le contrat de mariage peut, comme toute autre convention, renfermer des énonciations qui ont rapport à des engagements de la part des futurs époux envers des tiers ou de la part de tiers envers les époux. Dans ce cas, il faut appliquer les règles que nous avons données précédemment au sujet des mentions qui sont faites dans un acte (2).

Si donc l'un des époux déclare faire apport de sommes ou valeurs qui lui sont dues par des personnes, assistant comme parties au contrat de mariage, ce contrat peut être considéré comme un titre contre le débiteur et, à défaut d'acte enregistré, le droit peut être perçu sur le contrat de mariage. Ainsi encore, quand l'un des époux reconnaît devoir une chose à une tierce personne présente à l'acte, le contrat est un titre en faveur de cette personne (3).

718. *Clauses qui ne sont pas inhérentes au contrat de mariage.* — Les clauses qui peuvent donner ouverture à un droit spécial comme n'étant pas dépendantes du contrat, aux yeux de la loi fiscale, ont ordinairement pour objet les avantages que les époux se font l'un à l'autre, ou les donations qui sont faites aux époux ou à l'un d'eux par des tiers.

719. Les avantages entre époux donnent lieu à la perception d'un droit de donation, lorsqu'ils ont pour objet des biens présents et qu'ils ne sont pas subordonnés à la survie de l'époux avantagé. Le droit, dû dans cette circonstance, est de 1-25 par cent francs pour les meubles, et de 2-50 par cent francs pour les immeubles (4).

Quand la donation comprend des biens présents et à venir, ou des biens à venir seulement, ou si elle est expressément subordonnée à la survie du donataire, l'art. 68, § 3, n° 5, la soumet à un droit fixe spécial (5-09), sous réserve de la perception d'un droit à l'événement de la condition, c'est-à-dire au prédécès du donateur.

(1) Dalloz, nos 889, 890, 893.
(2) Voir nos 62, 601 et suivants.
(3) Voir pour d'autres applications : Garnier, vo *Contrat de mariage*, no 3751.
(4) Dalloz, no 3838.

Digitized by Google

720. Lorsque l'avantage stipulé au contrat est ainsi suspendu jusqu'au décès d'un des époux, quel est alors le droit exigible? Est-ce le droit proportionnel établi sur les contrats de mariage, ou est-ce le droit de mutation par décès?

En France, Championnière, Rigaud et Dalloz font une distinction : quand la clause de survie constitue une véritable condition *suspensive,* ils prétendent qu'elle doit rétroagir à l'époque du mariage et que le droit doit être perçu sur le contrat, conformément à la loi de frimaire. Au contraire, quand les parties n'ont voulu faire qu'une donation à cause de mort, une espèce d'institution contractuelle, le droit à percevoir est le droit de mutation par décès (1). Garnier n'admet pas la distinction et prétend que dans tous les cas le droit de mutation par décès est exigible (2). Nous pensons aussi que toute stipulation d'un contrat de mariage, qui établit comme condition la survie de l'époux avantagé, a le caractère d'une mutation par décès. Les droits déterminés par les lois de 1817 et 1851 sont exigibles. Il n'y a pas dessaisissement actuel, et la loi de frimaire n'établit que deux espèces de dispositions à titre gratuit : l'une qui transmet les biens du donateur au donataire sans égard au prédécès du premier; l'autre qui ne les transmet que *par le prédécès* du donateur et à la condition de survie du donataire (3).

721. Il est à remarquer que l'art. 68, § 3, n° 5, ne permet que la perception d'un seul droit fixe de 5-09, en dehors de celui dû sur le contrat de mariage même, quel que soit le nombre de stipulations éventuelles que les époux se font dans ce contrat (4).

722. Les avantages qui sont faits aux époux ou à l'un d'eux, dans le contrat de mariage, par des tiers, sont également soumis à un droit particulier; ce droit varie suivant que les avantages ont le caractère de donation entre-vifs ou d'institution contractuelle (5).

(1) Championnière, nos 2953, 2954. — Dalloz, n° 3837.

(2) Garnier, n° 3940 et les arrêts de Cass. de F. qu'il cite.

(3) Les lois de 1817 et 1851 règlent les droits de succession.

(4) Dalloz, n° 3833. — Déc. B., 15 avril 1841 (*Journ.*, n° 2391).

(5) Nous ne nous occupons que des clauses qui ont le caractère d'*avantage* proprement dit. Il faut recourir aux principes du droit civil pour reconnaître les clauses qui ont la nature de libéralité.

Les clauses à titre onéreux qui peuvent se rencontrer dans un contrat de mariage,

Digitized by Google

Quand la donation est entre-vifs, la clause donne immédiatement ouverture à un droit proportionnel dont la quotité dépend de la parenté qui lie les donateur et donataire et de la nature de meubles ou d'immeubles des biens donnés. Faite par des parents en ligne directe, la donation est frappée d'un droit de 62 $^1/_2$ centimes par cent francs pour les meubles et de 1-25 par cent francs pour les immeubles. Faite par des parents en ligne collatérale ou par d'autres personnes, la donation subit un droit de 1-25 pour cent sur les meubles et de 2-50 pour cent sur les immeubles.

Lorsque la donation faite aux futurs conjoints, a le caractère de donation à cause de mort ou d'institution contractuelle, elle est frappée, dans le contrat de mariage, d'un droit fixe spécial, mais sous la réserve d'un autre droit en cas que la condition se réalise (1).

723. Pour reconnaître les donations qui sont *entre-vifs* et celles qui sont *à cause de mort*, on peut adopter le *criterium* suivant : l'avantage qui n'a pour objet que des biens présents est considéré comme donation entre-vifs, à moins que le donateur ne stipule expressément la condition de survie du donataire. L'avantage qui n'a pour objet que des biens *à venir*, a le caractère d'institution contractuelle. Il est subordonné au prédécès du donateur.

Lorsque l'avantage comprend à la fois des biens présents et des biens à venir, la donation peut être actuelle et irrévocable pour les biens présents seulement; elle peut être éventuelle pour la totalité.

Ainsi, elle est actuelle si les biens présents sont déterminés par le donateur ou si la jouissance immédiate de ces biens est accordée au donataire (2). La donation est éventuelle pour la totalité dans tous les autres cas, soit que le donateur ait fait la simple réserve de l'usufruit, soit que les parties aient joint au contrat un état des

sont soumises aux règles qui leur sont propres. Il n'y a aucune modification aux droits que ces clauses rendent exigibles.

(1) Lorsqu'il y a plusieurs personnes qui, dans le même contrat, font des donations éventuelles aux futurs époux, on doit percevoir autant de fois le droit fixe de 5-09 qu'il y a de donations. (Déc. B., 4 décembre 1855. *Mon. not.*, 1856, p. 23.)

(2) Garnier, n° 3907. — Avis du conseil d'État du 22 décembre 1809. — Dalloz, n° 3856.

Digitized by Google

dettes. L'art. 1089 du Code civil déclare que la donation reste subordonnée à la survie du donataire et de sa postérité (1).

Les donations qui ont pour objet une somme d'argent à payer au décès du donateur, peuvent revêtir le caractère de donations entre-vifs ou à cause de mort, suivant que le dessaisissement du donateur est actuel ou subordonné à son prédécès. Il n'y a pas d'autre règle à donner à cet égard. Il importe que dans la rédaction des contrats de mariage, on évite avec soin toute expression qui puisse impliquer l'idée que la donation est actuelle et irrévocable et que le payement ou l'exécution seuls sont retardés jusqu'au décès du donateur (2).

724. Il y a quelque difficulté pour l'application de la règle de la parenté aux donations qui sont faites à des époux conjointement ou à la communauté. Nous avons apprécié déjà cette difficulté quand la donation est faite ailleurs que dans le contrat de mariage des donataires (3).

La donation que les parents en ligne directe du mari consentent, soit au profit de la communauté, soit au profit personnel du mari, nous paraît devoir être passible, pour le tout, du droit sur les donations entre parents en ligne directe.

La circonstance qu'une partie des biens donnés dans la première hypothèse, peut appartenir un jour à la femme, est éventuelle et ne peut changer le caractère de la donation. Mais la donation, faite par des parents de la femme, de biens qui doivent tomber en communauté, exige une distinction : si les biens tombent dans la communauté par la volonté *expresse* des donateurs, on peut soutenir que ce n'est plus la femme qui est gratifiée, mais bien le mari ou la communauté. La parenté de la femme ne doit pas être prise en considération pour percevoir les droits. Si, au contraire, les donateurs ont entendu donner à la femme, et si les biens entrent en communauté par suite de clauses spéciales arrêtées entre

(1) Garnier, n° 3904. — Dalloz, n° 3858. — Championnière, n° 2959. — Pont et Rodière, n° 258.

(2) Déc. B., 16 mai 1848 (*Journ.*, n° 4184). — Dalloz, n°s 3791 et suivants. — Garnier, n°s 3908 et suivants. — Championnière, n° 2965.

(3) Voir n° 549.

Digitized by Google

les deux futurs époux ou par suite des dispositions de la loi, la libéralité est faite à la femme; la parenté de celle-ci doit exercer son influence sur la perception (1).

725. La donation par contrat de mariage peut être alternative, en ce sens qu'elle peut avoir pour objet des meubles ou des immeubles, au choix du donateur ou du donataire. Jusqu'au choix, la donation est, quant à son objet, soumise à une condition suspensive; cependant, comme l'une ou l'autre chose désignée dans l'acte doit être choisie, l'Administration décide, avec raison, que le contrat est pur et simple et que le droit est immédiatement exigible. La liquidation doit être faite provisoirement sur l'objet le moins imposé (2).

726. II. Résiliement du contrat de mariage. — Le contrat de mariage est considéré par la loi civile comme un projet, qui n'est converti en convention définitive que par la célébration du mariage. Nous avons vu que, malgré ce caractère, l'Administration ordonne la perception des droits dès le moment où l'acte est soumis à la formalité. Il nous reste à dire ce qui arrive, dans cet ordre d'idées, lorsque le contrat est abandonné volontairement par les parties ou rendu impossible par un événement de force majeure. Les droits proportionnels qui ont été payés doivent être restitués. Le droit fixe n'est pas sujet à restitution parce qu'il est considéré comme le salaire de la formalité de l'enregistrement (3).

727. La restitution des droits dans ce cas spécial est soumise à trois conditions : 1° le mariage ne peut pas avoir été célébré; 2° on doit fournir la preuve que le mariage n'aura pas lieu; 3° la demande en restitution doit être faite en temps utile.

Une fois le mariage célébré, le contrat a produit ses effets. Les droits sont définitivement acquis au fisc. L'annulation du mariage, n'importe pour quelle cause, ne rend jamais le droit restituable. C'est un événement ultérieur que la loi fiscale ne prend pas en considération (4).

(1) Pour savoir comment on doit interpréter la donation faite aux deux futurs conjointement, voir : Garnier, n° 3795. — Troplong, n° 601.

(2) Voir la règle générale, n°s 100 et 101.

(3) Déc. minist. du 7 juin 1808.

(4) Dalloz, n° 3320. — Cass. F., 25 mai 1841.

Digitized by Google

728. La preuve que le mariage n'aura pas lieu, peut être faite de diverses manières d'après la cause même qui met obstacle au mariage. — Si l'empêchement vient du décès d'une des parties ou de son mariage avec une autre personne, la justification du décès ou du mariage porte avec elle la preuve que le premier contrat ne sera pas réalisé. — Quand les parties renoncent volontairement à leur projet, elles peuvent faire un acte de résiliement (1). — Lorsqu'une des parties veut rompre le contrat, il nous semble qu'une simple déclaration de sa part, notifiée à l'autre partie et produite à l'Administration, suffit pour la restitution des droits (2).

L'Administration française exige cependant que le contrat soit résilié dans la forme des articles 1396 et 1397 du Code civil. C'est là une erreur évidente; ces articles supposent un changement à faire au contrat primitif; ici, il est question de l'anéantir. Or, comme le contrat est provisoire, que chaque partie peut le rompre par sa seule volonté, le concours de l'autre partie est inutile. D'ailleurs, la loi civile n'établit pas de forme sacramentelle pour l'expression de cette volonté; tout acte qui la manifeste, fait disparaître le contrat de mariage. La loi fiscale ne peut donc maintenir la perception de droits sur un contrat qui est censé n'avoir jamais existé (3).

729. La restitution doit être demandée dans les deux ans, conformément à l'art. 61, n° 1, de la loi de frimaire. Le délai court à partir de l'enregistrement du contrat de mariage. Dalloz émet l'opinion que, dans le cas où il y a un acte de résiliement, le délai de deux ans ne commence à courir qu'à dater de cet acte (4). Cette opinion n'est pas compatible avec la jurisprudence de l'Administration. Dès qu'il est reconnu que la perception faite sur le contrat de mariage a été régulière et qu'elle ne donne lieu à restitution que dans le seul cas où la condition défaillit dans les deux ans, le délai

(1) Cet acte n'est soumis qu'au droit fixe de 1-70, même quand il est fait après les vingt-quatre heures. — Dalloz, n° 3517.

(2) Dalloz, n° 3521. — *Contrà*, Garnier, n° 3949.

(3) Voir Garnier, n° 3946.

(4) Dalloz, n° 3522. — Garnier, n° 3962. — *Dict. de l'enreg.*, v° Contrat de mariage, n° 154.

Digitized by Google

doit courir indistinctement du jour de la perception, quelle que soit la cause qui forme obstacle à la célébration du mariage.

720. III. Actes passés pendant le mariage et faisant suite aux conventions matrimoniales. — En principe les actes qui sont faits pendant le mariage subissent l'application des règles générales de perception. Il y a cependant quelques observations particulières à présenter au sujet de ces actes.

D'abord, les donations entre époux pendant le mariage, quoique qualifiées *entre-vifs,* sont toujours révocables, et il est reconnu aujourd'hui, par plusieurs décisions, que ces donations doivent être assimilées aux testaments, qu'elles ne doivent être enregistrées que dans les trois mois du décès du donateur et que, si elles sont présentées avant cette époque, elles ne donnent lieu qu'au droit fixe de 5-09 (1).

L'acte par lequel les époux qui ont été judiciairement séparés de biens, rétablissent la communauté, conformément à l'art. 1451 du Code civil, n'est soumis qu'au droit fixe de 1-70 comme contrat innomé (2).

721. Les déclarations de remploi ne sont pas expressément tarifées par la loi. On doit en conclure que les règles générales sont applicables, c'est-à-dire, que les déclarations donnent lieu à une perception particulière lorsqu'elles constituent le titre d'une mutation de propriété ; mais qu'elles ne donnent ouverture à aucun droit ou qu'elles ne permettent que la perception d'un droit fixe, quand elles sont purement énonciatives d'un fait, qu'elles soient consignées ou non dans le contrat d'acquisition.

Le droit civil fournit les principes pour reconnaître le caractère de la déclaration de remploi : faite par le mari dans l'acte d'acquisition, à son profit personnel, la déclaration n'implique aucune mutation ; elle ne donne lieu à aucune perception.

Quand le mari déclare, dans le contrat d'acquisition, faire remploi au profit de sa femme, cette déclaration n'a pour objet que de

(1) Voir : Déc., 19 décembre 1849 (*Journ.*, n° 4684). Voir plus haut n° 209 et Déc. B., 1er octobre 1840 (*Journ.*, n° 2248).

(2) Le *Dict. de l'enreg.*, v° Contrat de mariage, n° 161, dit que ce contrat subit le droit de 5-09 ; mais il nous paraît que c'est une erreur. — Voir Garnier, n° 3959.

Digitized by Google

désigner la femme comme ayant fait directement l'acquisition ; elle échappe également à tout droit.

732. Quand elle est faite par un acte postérieur, on peut dire, en général, qu'elle opère une nouvelle mutation. Le mari a été acquéreur à son profit personnel ou au profit de la communauté. Le remploi, accepté par la femme, fait sortir le bien du domaine du mari ou de la communauté pour le placer dans le patrimoine de la femme. Cependant la femme ayant des droits éventuels dans la communauté, les auteurs admettent que les attributions faites à la femme, à titre de remploi, de biens dépendants de la communauté, ne donnent ouverture qu'au droit fixe. Ce n'est qu'à la dissolution de la communauté et si la femme y renonce, que la mutation se réalise et que le droit peut être exigé (1). Ainsi l'immeuble ayant été acquis par le mari et étant tombé dans la communauté, la déclaration de remploi qui l'en fait sortir, est éventuelle et la perception des droits doit être suspendue jusqu'à la dissolution de la communauté.

733. Si le contrat de mariage porte une clause dans laquelle il est dit que les remplois auront lieu de plein droit sur les premiers acquêts qui suivront le mariage, la déclaration que fait le mari, même dans un acte postérieur à l'acquisition, n'a aucun caractère translatif. Les droits de la femme résultent de son contrat de mariage et du fait de l'acquisition ; elle acquiert le bien directement du tiers vendeur. La déclaration dans ce cas ne subit que le droit de 1-70.

734. Le remploi qui se fait en biens propres du mari, opère mutation. La déclaration des époux rend le droit proportionnel exigible (2).

735. IV. Dissolution du mariage. — Lors de la dissolution de la communauté la femme peut accepter cette communauté ou y renoncer. Les actes qui contiennent l'acceptation ou la renonciation pure et simple, ne donnent lieu qu'au droit fixe. Ces actes sont seulement déclaratifs de propriété.

(1) Championnière, n° 2853. — Dalloz, n° 3477.
(2) Championnière, n° 2855.

Digitized by Google

736. Mais les reprises que la femme est dans le cas d'exercer, donnent-elles ouverture au droit proportionnel? Si la femme accepte la communauté et reçoit pour ses reprises des valeurs de la communauté, il n'y a aucun droit proportionnel à percevoir. Le prélèvement est une opération préliminaire au partage. La femme ne reçoit rien de son mari; elle reprend de la communauté ce qu'elle est censée y avoir versé (1).

Par contre, si la femme reçoit des biens propres de son mari pour les reprises qu'elle a droit d'exercer, la mutation est évidente, soit que la femme accepte la communauté, soit qu'elle y renonce.

Il n'y a de doute que dans le cas où la femme renonce à la communauté et où elle reçoit pour ses reprises des biens de cette communauté. Ceux qui adoptent la jurisprudence que la femme agit toujours comme propriétaire et qu'elle reprend ce qu'elle est censée avoir mis en communauté, doivent dire qu'il n'y a pas de droit proportionnel à payer. Ceux qui pensent que, par la renonciation, la femme est devenue étrangère à la communauté et aux biens qui la composent; ceux qui en déduisent logiquement que tous ces biens sont dans le patrimoine personnel du mari, d'où ils ne peuvent sortir pour entrer dans le domaine exclusif de la femme sans qu'il y ait mutation, ceux-là doivent reconnaître que le droit proportionnel est exigible. La dernière solution nous paraît entièrement conforme aux principes du Code civil et seule admissible en droit fiscal (2).

737. Quand les prélèvements sont opérés, il peut y avoir lieu au partage entre les époux ou leurs héritiers. L'acte de partage est régi par les principes que nous examinerons au § 3.

(1) Déc. B., 5 décembre 1835; 13 novembre 1837; 26 juin 1838 (*Journ.*, nos 567, 1330, 1536, 1540). — Cette solution doit être admise quand même la totalité de la communauté serait abandonnée à la femme. — Dalloz, no 3500.

(2) Déc. B., 15 février 1854 (*Mon. not.*, 1854, p. 141). — Dalloz, no 3495. — Championnière, no 2884. — Voir sur cette controverse en droit civil : *Mon. not.*, 1855, p. 333.

Digitized by Google

§ 2. — DES SOCIÉTÉS.

SOMMAIRE.

738. Textes.
739. *Actes constitutifs de la société.* — Conditions requises pour faire jouir ces actes du droit fixe.
740. Éléments essentiels du contrat de société.
741. Actes d'adhésion ou de prorogation.
742. Société constituée dans un acte qui a un autre objet.
743. Comment les apports des associés sont affranchis d'un droit.
744. Ce qui caractérise l'apport.
745. Toutes les stipulations qui déterminent les apports et qui en échange donnent aux associés des droits sociaux, rentrent dans les clauses dépendant du contrat social.
746. La réalisation de ces apports est elle-même affranchie de droits.
747. Aux clauses qui ont pour objet autre chose que les apports, on doit appliquer les règles générales.
748. *Actes de dissolution et de liquidation.* — L'acte de dissolution est tarifé au droit fixe de 5-09.
749. Le partage qui suit la dissolution est-il régi, en tous points, par les principes du partage ordinaire? — Controverse.
750. A quel droit est soumis, lors de sa réalisation, le forfait de société.
751. Quant aux autres effets du partage, renvoi.

---

738. L'art. 68, § 3, n° 4, tarife au droit fixe de 3 francs (5-09) les actes de société qui ne portent ni obligation, ni libération, ni transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés ou autres personnes. Il soumet au même droit les actes de dissolution de société qui sont dans le même cas.

739. Actes constitutifs de la société. — La loi de frimaire a voulu favoriser l'esprit d'association. Ce point n'est pas contestable; mais pour jouir de la faveur du droit fixe, les actes de société doivent répondre aux conditions qui résultent du texte même de

Digitized by Google

l'art. 68. Ces conditions sont : 1° que ces actes aient pour objet une société proprement dite ; 2° qu'ils ne constatent aucune obligation, libération ou mutation *entre les associés ou autres personnes*.

Dès qu'un acte présente d'autres éléments, il rentre sous l'empire des principes généraux ; il ne peut s'abriter derrière la disposition exceptionnelle et favorable de l'art. 68.

Il est à remarquer que l'article ne fait aucune distinction entre les diverses espèces de sociétés. On doit en conclure que le droit fixe est applicable aux actes qui constatent des sociétés civiles et commerciales, particulières et universelles, constituées sous la forme anonyme, en commandite, en nom collectif ou autrement.

740. Pour savoir quand il y a société proprement dite, il faut recourir aux principes établis par les art. 1832 et suivants du Code civil. Toute indivision, qui s'établit volontairement, n'est pas une société. Les deux éléments essentiels sont une mise en commun et l'intention de réaliser et de partager un bénéfice pécuniaire. C'est ainsi que la doctrine ne reconnaît pas le caractère de société à la convention par laquelle des individus se réunissent, soit pour leur agrément, soit à toute autre fin, si leur communauté n'a pas en vue des bénéfices à réaliser (1).

741. Le droit fixe est applicable, non-seulement à l'acte primitif qui constitue la société, mais encore aux actes par lesquels on adhère à une société formée par un acte précédent. Si les statuts sociaux autorisent les adhésions, l'acte qui constate ces adhésions n'est que l'exécution du contrat de société et, comme tel, il ne subit que le droit fixe de 1-70. Si les statuts gardent le silence, l'acte d'adhésion doit être considéré comme constituant une nouvelle société et il est passible du droit de 5-09 (2).

L'acte qui proroge l'existence d'une société subit aussi le droit

(1) Championnière, n° 2773. — Dalloz, n° 3539. — La Cour de cass B., a reconnu ce principe par arrêt du 27 septembre 1853 (*Mon. not.*, 1853, p. 412). — Il était dit dans l'acte de société que le but de l'association n'était pas un désir de gain ou de lucre, ni de faire et de partager des bénéfices.

(2) Déc. B., 4 septembre 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 346). — Championnière, n° 2784. — On peut appliquer cette règle aux nouvelles émissions d'actions ou de parts sociales, autorisées par les statuts de sociétés anonymes, en commandite, etc.

Digitized by Google

fixe de 1-70 ou de 5-09, suivant qu'il est consenti avant qu aprés l'époque qui a été fixée pour la durée de la société dans le contrat primitif.

742. Quand la convention de société est consignée dans un acte qui a un autre objet, et qu'elle forme une stipulation indépendante, l'acte subit, du chef de la société, un droit particulier (1).

La société peut résulter implicitement d'un autre contrat. Ainsi, plusieurs personnes qui acquièrent des biens en commun pour réaliser un bénéfice, forment entre elles une société au sujet de cette acquisition. Quand la société se trouve constituée par l'acte d'acquisition même, il n'y a aucun droit particulier à percevoir, mais il en est autrement quand elle était formée *avant* l'acquisition ou quand, *après* l'achat, l'acquéreur s'adjoint d'autres personnes pour l'exploitation des choses achetées (2).

743. L'art. 68 attache le bénéfice du droit fixe à la condition qu'il n'y ait dans l'acte de société aucune transmission, obligation ou libération entre les associés ou autres personnes. Il n'y a cependant pas de société sans que les associés mettent quelque chose en commun. Les apports constituent une des bases de la société et tout apport semble nécessairement impliquer une mutation. Quel est donc le sens de la loi ?

Notons d'abord que la loi se sert de ces termes : ENTRE *les associés ou autres personnes*. Les mutations et obligations que l'acte de société constate *entre la société* d'une part, et les associés d'autre part, ne sont donc pas un obstacle au bénéfice de l'art. 68. Loin de là, dès que ces mutations ou obligations sont de l'essence même de la société, elles doivent jouir de la faveur du droit fixe; elles échappent au droit proportionnel.

744. Ce qui caractérise l'apport social, c'est l'abandon que l'associé en fait à la société, soit à titre de propriété, soit seulement à titre de jouissance, et sans que cet abandon constitue une libéralité, sans qu'il puisse être qualifié de vente, d'échange, de location ou de tout autre contrat tarifé.

(1) DALLOZ, n° 3578.
(2) CHAMPIONNIÈRE, n°s 2779, 2780.

Digitized by Google

Il n'y a pas de libéralité, parce que l'associé stipule sa part dans les bénéfices de la société ; il ne met la chose en commun que dans la vue de pouvoir un jour retirer l'équivalent, augmenté des profits que les associés espèrent réaliser.

Il n'y a ni vente, ni échange, etc., parce que l'associé ne reçoit aucun prix, aucun équivalent, aucune redevance ; il obtient seulement une quote-part dans l'association, une valeur spéciale, l'espoir de sa part dans les bénéfices qui distinguent la société des autres conventions.

La mutation qui est opérée ainsi par la mise en société, est affranchie de tout droit proportionnel ; elle a lieu entre l'être collectif, moral ou juridique, créé par l'acte de société, et entre les associés.

745. Toutes les fois qu'un associé reçoit de la société, en échange de son apport, un équivalent qui consiste en autre chose qu'en droits sociaux, l'apport change de nature, la transmission qui en résulte est frappée d'un droit proportionnel ; elle ne rentre plus dans l'élément constitutif de la société. Celui qui fait ce prétendu apport n'agit pas comme associé ; il contracte comme un tiers vis-à-vis de l'être social (1).

(1) Voici des applications nombreuses de la théorie que nous venons de formuler :

Le droit de mutation n'est pas dû sur un acte de société, quand les associés apportent des immeubles et qu'ils reçoivent de ce chef des actions ou des parts sociales. (Cass. B., 21 mai 1838. *Journ.*, n° 1501. — Circ. B., 19 juillet 1838, n° 163.)

L'apport d'immeubles chargés de rentes, ne donne pas ouverture au droit proportionnel pour les rentes lorsque la société est seulement chargée de servir les intérêts pendant sa durée et qu'elle n'est pas constituée débitrice du capital. (Cass. B., 25 janvier 1844. *Journ.*, n° 3053.)

Mais quand la société prend pour son compte les charges ou dettes qui grèvent les immeubles apportés, il n'y a apport véritable que pour la partie des immeubles qui est représentée par les actions accordées à l'associé. Il y a mutation pour la valeur des charges ou dettes. (Cass. B., 11 avril 1851. *Journ.*, n° 5047.)

Lorsqu'un associé reçoit pour tout ou partie de son apport une somme en numéraire, à titre d'appoint ou sous toute autre dénomination, il y a, jusqu'à concurrence de cette somme, une transmission passible du droit proportionnel suivant la nature des biens apportés. (Cass. B., 13 août 1846. *Journ.*, n° 3576. — Déc. B., 10 août 1858. — Trib. Huy, 12 décembre 1848. — Mons, 13 août 1849. *Journ.*, n°s 1007, 4285, 4535.)

On doit admettre les mêmes distinctions lorsqu'un associé a apporté en société la jouissance d'un bien qu'il détient à titre de bail. Si la société devient locataire, il y a

Digitized by Google

Par intérêts sociaux on doit entendre le droit accordé à un associé de participer aux distributions des dividendes. On peut y ajouter des prélèvements à faire avant tout partage. Il suffit que l'intérêt social soit soumis aux chances de pertes ou de gains que la société doit subir.

On peut même stipuler des garanties pourvu qu'elles ne fassent pas dégénérer la convention et qu'elles restent dans les termes des clauses sociales. Ainsi, celui qui apporte un capital peut se réserver la jouissance et stipuler que les intérêts resteront à l'abri de tout risque. Celui qui ne veut apporter que la jouissance, peut stipuler que le capital qu'il verse dans la caisse sociale ne sera pas exposé aux chances de perte et ne participera pas aux chances de bénéfice. Dans ces deux cas, l'obligation de la part de la société de payer les intérêts ou de restituer le capital, est inhérente à la constitution de la société et ne supporte aucun droit particulier (1). Mais si l'associé stipulait la garantie pour le capital et pour les intérêts, la clause serait contraire à l'essence de la société; elle constituerait un prêt et, comme tel, donnerait ouverture au droit d'obligation.

Les apports faits à la société peuvent consister en meubles ou immeubles, créances ou autres droits ; ils peuvent avoir pour objet le travail ou l'industrie des associés. Quelle que soit la nature des apports, le principe qui les affranchit de tout droit proportionnel, reste le même.

746. Le bénéfice du droit fixe s'étend aux actes qui constatent la réalisation des apports promis dans l'acte de société. La réalisation est le complément du contrat social. Il s'étend même aux apports qui n'ont pas été prévus à l'acte constitutif; ceux-ci sont affranchis de tout droit proportionnel, pourvu qu'ils conservent la nature de mises, telle que nous venons de l'analyser (2).

cession de bail. Si l'associé reste locataire et qu'il ne reçoive pour son apport que des parts sociales, il n'y a pas transmission passible d'un droit.

L'associé qui loue un bien à la société moyennant une redevance fixe, ne fait pas un simple apport; mais celui qui ne reçoit de la société que des droits sociaux pour la jouissance qu'il accorde, à titre d'apport social, reste dans les termes de l'art. 68. (Voir Championnière, nos 2760, 2761.)

(1) Championnière, no 2757.

(2) Dalloz, no 3550. — Championnière, no 2748.

Digitized by Google

Quand un associé qui a promis une valeur, à titre d'apport, donne une valeur d'une nature différente, du consentement de ses coassociés, il n'y a pas non plus de droit proportionnel à percevoir, à moins que l'associé ne reçoive en retour autre chose que des intérêts dans la société (1).

747. Les stipulations du contrat social qui n'ont pas pour objet les apports des associés, sont à l'abri de tout droit particulier pourvu qu'elles dérivent de la convention sociale ou qu'elles en dépendent dans les termes que nous avons expliqués précédemment (2). Ainsi, la clause qui porte que l'associé dirigeant recevra un traitement à prélever sur les bénéfices, ne donne pas lieu à un droit spécial (3). — La clause compromissoire est également une dépendance du contrat social. — Quant à la stipulation d'indemnité pour le cas d'inexécution des clauses de la convention, elle offre un caractère conditionnel; elle ne peut donner ouverture au droit d'indemnité, que dans le cas où l'inexécution du contrat social se réalise et où l'indemnité est payée (4).

748. Actes de dissolution et de liquidation de la société. — La loi tarife, d'une manière expresse, l'acte de dissolution au droit de 5-09, à condition qu'il n'opère aucune libération, obligation ou mutation entre les associés ou autres personnes.

L'acte de dissolution est celui qui constate que la société a cessé d'exister comme être juridique et séparé de la personne des associés. Cet acte établit donc encore un changement ou une mutation en ce sens, que les biens qui étaient dans le domaine de la personne sociale tombent indivisément dans le patrimoine des associés. Cependant cette mutation ne donne ouverture à aucun droit particulier (5).

(1) Championnière, n° 2753. — Dalloz, n° 3560.

(2) Voir n°s 114 et suivants.

(3) Déc. B., 4 octobre 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 335). — Voir encore Déc. B., 6 novembre 1836; 11 juillet 1837; 23 juillet 1838; 10 août 1838 (*Journ.*, n°s 908, 1192, 1503, 1607).

(4) Dalloz, n° 3576.

(5) Une circulaire B. du 13 janvier 1848 (n° 302), voulant assurer les droits du trésor public, a émis des prétentions qui nous paraissent contraires aux vrais principes. Elle conteste d'abord la qualité de personne civile, indépendante des associés,

Digitized by Google

749. L'indivision qui est la conséquence immédiate de la dissolution de l'être collectif, rend applicables les règles du partage. L'art. 1872 du Code civil est formel à cet égard. Il en résulte qu'aux yeux de la loi civile, le partage des biens provenant de la société, qui est fait entre les associés, est purement déclaratif de propriété; la loi ne fait aucune distinction quant à l'origine des biens; qu'ils aient été apportés par les associés lors de la constitution de la société, ou acquis par elle pendant son existence, le partage, qui en fait la distribution aux associés, ne change pas de nature; il reste toujours déclaratif de propriété. Dès lors, en droit fiscal, ce partage ne donne lieu à aucun droit proportionnel.

Ces principes clairs et précis, en parfaite harmonie avec la loi civile, n'ont pas été admis par l'Administration. La Cour de cassation de France les a également repoussés. L'Administration veut établir une différence entre le partage qui attribue à l'associé le bien qu'il a lui-même apporté en société ou le bien qui a été acquis par la société, et le partage dans lequel un associé reçoit des biens apportés en société par d'autres associés. Dans ce dernier cas l'Administration voit une mutation passible du droit proportionnel. D'après elle, la propriété a toujours résidé dans le chef de l'associé; pendant la société il n'y a eu qu'une suspension; l'associé n'a fait qu'un apport conditionnel; si lors du partage il reprend le bien, aucune mutation n'a été opérée; si, au contraire, par le partage le bien passe dans le patrimoine d'un coassocié, la transmission de propriété a lieu; le droit est exigible.

Cette argumentation repose sur une erreur évidente. Par l'apport fait à la société, la propriété est définitivement transférée de l'associé à l'être moral. Cette mutation n'a aucun caractère provi-

à l'association telle qu'elle est réglée par le Code civil. Ensuite, elle défend de considérer aucune société civile comme propriétaire de biens meubles ou immeubles, abstractivement des membres qui la composent; elle veut que ces membres soient considérés comme propriétaires, inscrits sur les matrices cadastrales, sur les rôles des contributions directes, etc.

La Cour de cass. a condamné ces prétentions et décidé qu'il est de l'essence de toute société de donner naissance à un être collectif, distinct des associés, et que cet effet est le même dans les sociétés civiles et dans les sociétés commerciales. (Arrêt du 30 avril 1853. *Mon. not.*, 1853, p. 226.)

Digitized by Google

soire ou conditionnel. La mutation est même si complète, que l'associé vînt-il à se marier ensuite ou à être tuteur, les immeubles seraient affranchis de l'hypothèque légale (1).

La société est propriétaire des objets apportés par les associés au même titre que des biens dont elle fait l'acquisition. Les uns et les autres constituent son patrimoine. A la dissolution tous ces biens entrent indivisément dans le domaine des associés qui doivent se les partager, sans distinction d'origine, conformément aux statuts de la société (2).

Certes, il appartient toujours aux tribunaux de rechercher le sens des conventions; l'Administration, de son côté, peut poursuivre les fraudes et demander que les clauses des contrats soient interprétées d'après les faits dont la preuve est acquise. Si donc il est établi, par les circonstances, que les parties n'ont formé une société, suivie d'un acte de partage, que pour échapper à l'impôt, rien n'empêche la Régie de faire constater cette fraude et de faire payer le droit de mutation (3).

750. Lorsque l'acte de société contient une clause qui attribue la totalité de l'actif social aux survivants, à condition par ceux-ci de payer, à la dissolution, une somme ou valeur déterminée aux héritiers des coassociés, l'acte de dissolution et de liquidation donne-t-il ouverture à un droit particulier du chef de cette attribution?

Dalloz enseigne la négative. La stipulation est une condition de la société; l'acte qui réalise la clause ne fait qu'exécuter le contrat social.

La Cour de cassation de Belgique a décidé que l'on peut stipuler que non-seulement la totalité des bénéfices, mais l'avoir social tout entier appartiendra à l'associé survivant, sans violer l'art. 1855 du

(1) C'est ce que disait le ministère public devant la Cour de cassation de Belgique en combattant le système de M. le procureur général Dupin.

(2) Cass. B., 28 novembre 1844; 17 octobre 1845 (*Journ.*, nos 3194, 3422). — Dalloz, no 3591. — Championnière, no 2789. — *Contrà*, trib. Liége, 16 mars 1841; Bruxelles, 12 août 1842 (*Journ.*, nos 2338, 2822). — Pour la France: voir les autorités citées: *Journ.*, nos 960, 2000, 2015, 2138, 2232, 2609, 2875. — Voir encore Troplong, no 1067. *Dict. de l'enreg.*, vo Société, nos 74, 108.

(3) Bruxelles, 14 août 1845; Gand, 30 avril 1849 (*Journ.*, no 3407 et *Mon. not.*, 1849, p. 58).

Digitized by Google

Code civil; que cette clause est aléatoire, que la chance d'obtenir la totalité constitue l'équivalent de l'avantage accordé au survivant (1).

L'Administration belge voit dans cette clause une transmission éventuelle entre-vifs, à titre onéreux, donnant, lors de l'événement, ouverture au droit proportionnel (2).

Nous estimons que c'est un forfait de société. Dès que les clauses qui assurent des parts inégales dans l'actif social n'offrent rien de contraire aux principes du droit civil, la loi fiscale ne peut en dénaturer les effets. L'associé qui reçoit sa part en exécution du contrat social n'acquiert pas de ses coassociés, ni d'un tiers; il prend dans l'actif commun, en vertu d'un contrat qui a subi le droit d'enregistrement. Nous concevons qu'on conteste, en droit civil, la validité de la clause, surtout quand la société est établie pour une durée illimitée avec pouvoir d'affilier de nouveaux membres ; mais nous ne comprenons pas que la loi fiscale soit interprétée de manière à la mettre en désaccord complet avec les principes du Code civil.

751. Pour les conditions auxquelles le partage est soumis afin de ne subir que le droit fixe, nous renvoyons au § suivant.

---

§ 2. — PARTAGES.

SOMMAIRE.

752. Textes.
753. Au point de vue de la loi fiscale le partage se présente sous trois formes différentes.
754. *Partage pur et simple.* — Conditions d'où dépend le droit fixe.
755. Sur quoi porte la justification de la copropriété.
756. Moyens de preuve admis pour prouver la copropriété.

(1) Cass. B., 17 décembre 1853 (*Mon. not.*, 1854, p. 18).
(2) Déc. B., 14 novembre 1854 (*Mon. not.*, 1855, p. 153).

Digitized by Google

757. Le partage doit opérer division. — Effet du partage partiel.
758. Le partage ne doit pas nécessairement faire cesser l'indivision entre tous les copropriétaires.
759. Mais il ne peut être régulier sans l'intervention de tous les copropriétaires.
760. La forme de l'acte de partage est indifférente.
761. *Partage avec soulte.* — Quand il y a soulte dans le sens de la loi fiscale.
762. Si le partage est partiel, la clause qui dit que l'égalité sera établie au moyen de choses encore indivises, équivaut-elle à une soulte?
763. Quelle influence les rapports faits par un cohéritier exercent sur la nature du partage.
764. Comment doivent être interprétées les clauses qui chargent l'un des copartageants de payer, au delà de sa part, des dettes communes.
765. L'indivision fait présumer que les copropriétaires ont droit à une part virile, sauf preuve contraire.
766. Imputation des soultes quand les biens partagés sont tarifés différemment.
767. La Régie peut demander l'expertise pour les *immeubles* partagés.
768. *Partage par licitation.* — Le copartageant-acquéreur doit payer les droits sur ce qui excède sa part dans les biens licités.
769. Divers systèmes adoptés pour le cas où la licitation ne comprend qu'une partie des biens communs.
770. Système admis quand la licitation ne comprend que des meubles proprement dits.

---

752. L'art. 68, § 3, n° 2, tarife au droit de 5-09 les partages de biens meubles et immeubles entre copropriétaires, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié.

S'il y a retour, le droit sur ce qui en fait l'objet est perçu aux taux réglés pour les ventes.

L'art. 69, § 5, n° 7, tarife au droit de 2 pour cent les retours de partages de biens meubles; et le même article, § 7, n° 5, tarife à 4 pour cent les retours de partages de biens immeubles.

Enfin, l'art. 69, § 5, n° 6, établit le même droit de 2 pour cent sur les parts et portions acquises par licitation de biens meubles indivis et le § 7, n° 4, élève ce droit à 4 pour cent sur les parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation.

753. Les actes de partage peuvent présenter, au point de vue de la loi fiscale, trois hypothèses qui donnent lieu à des règles de perception spéciales : 1° le partage pur et simple; 2° le partage

Digitized by Google

fait avec soulte ou retour ; 3° le partage fait par voie de licitation.

754. *Partage pur et simple.* — La loi fiscale ne soumet l'acte de partage pur et simple qu'à un droit fixe parce que la loi civile attribue au partage le caractère déclaratif de propriété. Le partage n'est pas le titre de la mutation des biens meubles ou immeubles qui en font l'objet. Le titre de la mutation est dans le fait ou dans l'acte qui a établi l'indivision.

L'exigibilité du droit fixe spécial dépend, d'une part, des conditions générales que nous avons exposées dans la première partie ; d'autre part, des conditions particulières indiquées dans l'art. 68. Ces conditions particulières sont : 1° que les copartageants doivent justifier de leur copropriété dans les objets du partage ; 2° que l'acte constitue un véritable acte de partage ; 3° que le partage s'opère sans soulte, ni retour.

L'acte qui ne répond pas à ces conditions, doit être apprécié d'après l'ensemble de ses clauses et stipulations. Il tombe sous l'application de la loi fiscale et du tarif des droits proportionnels s'il constate une libération, une obligation ou une mutation, à titre onéreux ou gratuit (1).

755. La justification de la copropriété porte sur deux éléments : l'indivision entre les personnes qui concourent au partage et l'indivision quant aux choses partagées.

Peu importe le titre de l'indivision ; la loi dit *à quelque titre que ce soit.* Ainsi, que l'indivision dérive d'une acquisition faite en commun, d'une ouverture de succession, d'une donation, d'un legs, d'une communauté légale ou conventionnelle, etc., elle ne change pas la nature de l'acte de partage.

Pour reconnaître les cas dans lesquels il y a indivision, il faut recourir aux principes du droit civil. Nous devons nous borner à dire que l'indivision est l'état où se trouvent plusieurs propriétaires d'une même chose, tant que les parts, appartenant à chacun d'eux, ne sont pas matériellement déterminées (2).

(1) Cass. B., 18 décembre 1847 (*Journ.*, n° 3946).

(2) Exemples d'indivisions. — L'ouverture d'une succession *ab intestat* établit l'indivision entre tous les héritiers appelés par la loi. Cette indivision embrasse tout

Digitized by Google

La preuve de l'indivision peut résulter directement de la loi, mise en rapport avec l'individualité des personnes qui prennent part au partage; elle peut résulter aussi d'actes réguliers établissant, vis-à-vis de la Régie comme à l'égard de tout autre, les droits de copropriété des partageants.

Faute de faire la preuve de l'indivision, l'on ne peut pas considérer le partage comme un simple acte déclaratif de propriété. Il devient un titre d'acquisition; la loi fiscale y voit une mutation pour tous les objets attribués à ceux des copartageants qui sont dans l'impossibilité de justifier qu'avant le partage, ils avaient déjà une part quelconque dans ces objets.

756. Quant aux moyens de preuve, admis pour justifier la copropriété des partageants dans les biens partagés, la jurisprudence paraît fixée. La loi n'a pas déterminé les éléments de la preuve; les copartageants peuvent la faire par tous documents,

ce qui dépend de la succession; elle comprend donc les créances, les dettes, les obligations et titres en général, les choses qui sont rapportées par les héritiers, etc.

Les légataires universels sont dans l'indivision de la même manière que les héritiers; les légataires, à titre universel, sont également dans l'indivision, soit entre eux, soit avec les héritiers, quand le legs embrasse une quote-part de la totalité des biens; mais le légataire *des meubles* n'est pas dans l'indivision avec le légataire *des immeubles*; celui de l'usufruit n'est pas dans l'indivision avec le légataire de la nue propriété. Le légataire particulier d'un objet déterminé n'est pas dans l'indivision avec les héritiers. S'il y a plusieurs légataires particuliers pour une quote-part dans un ou plusieurs objets déterminés, il n'y a indivision qu'entre ces légataires et pour ces objets.

Le legs de la quotité disponible établit l'indivision entre le légataire et les héritiers pour tous les biens de la succession.

Quand il y a lieu à réduction de donations, l'ouverture de la succession entraîne l'indivision entre les réservataires et les donataires pour les biens soumis à réduction.

Il n'y a pas indivision dans les cas des art. 747, 951 et 952 du Code civil, quant aux biens soumis au retour légal ou conventionnel.

Il n'y a jamais indivision entre le nupropriétaire et l'usufruitier du même bien.

Il est certain qu'il n'y a pas indivision entre propriétaires qui ont déjà fait un partage des objets communs.

Voir Championnière, nos 2643 à 2658. — Dalloz, nos 2624, 2628.

Entre coacquéreurs d'immeubles qui n'ont pas fait de contrat de société, il y a indivision relativement aux immeubles achetés en commun; mais non relativement aux revenus de ces immeubles perçus depuis l'acquisition. (Déc. B., 21 janvier 1854. *Mon. not.*, 1854, p. 77.)

Digitized by Google

moyens et circonstances dont l'appréciation est laissée aux juges; mais la seule déclaration des parties que les objets étaient dans la masse à partager, est insuffisante (1).

Le juge peut déférer aux parties le serment supplétif lorsqu'il constate que la copropriété n'est ni pleinement démontrée, ni totalement dénuée de preuve (2).

757. La deuxième condition exigée par la loi de frimaire est que l'acte, présenté comme *partage*, en ait tous les caractères et qu'il opère la division des choses qui en font l'objet.

Un partage peut ne comprendre qu'une partie des biens à partager. Cette circonstance n'exerce aucune influence sur la perception du droit. Ce partage fait sortir les parties de l'indivision pour les choses qui y sont comprises. Ni la loi civile, ni la loi fiscale n'obligent les intéressés à consigner, dans un seul acte, le partage de tous les biens qui peuvent être communs entre eux. Pour jouir du droit fixe, il suffit que le partage partiel donne aux copartageants ce qui leur revient dans les choses partagées, sans soulte ni retour.

758. Il n'est pas nécessaire non plus que le partage soit complet, en ce sens qu'il fasse cesser l'indivision à l'égard de tous les copropriétaires. On peut partager de manière à opérer la division pour un ou plusieurs des intéressés et à laisser subsister la communauté pour tous les autres. L'acte réunit tous les éléments du partage. Afin de faire jouir l'acte du droit fixe, il suffit encore que les parts, attribuées à ceux qui sortent de l'indivision, ne dépassent pas ce qui leur appartenait dans la masse commune dont il est justifié.

759. Mais pour qu'un acte ait le caractère et les effets d'un partage il est indispensable que *tous* les copropriétaires y interviennent. Ce n'est que par le concours de toutes les volontés que les objets indivis peuvent valablement sortir de la masse commune. Pendant l'indivision les copropriétaires ont un droit éventuel à chaque chose qui fait partie du domaine indivis. Ce droit éventuel ne peut être enlevé aux uns par la volonté des autres.

(1) Cass. B., 20 novembre 1846; 10 août 1848; 6 mars 1851 (*Journ.*, nos 3898, 4201, 5106). — Déc. B., 30 novembre 1836; 29 août 1839; 21 octobre et 17 décembre 1842 (*Journ.*, nos 938, 1972, 2861).

(2) Trib. Malines, 26 juillet 1850 (*Journ.*, no 4811).

Digitized by Google

760. La loi fiscale ni la loi civile ne déterminent des formes particulières pour les partages. On doit donc admettre que l'art. 68 régit tout acte quelconque qui, suivant l'expression de l'art. 888 du Code civil, a pour objet de faire cesser l'indivision, encore qu'il soit qualifié de vente, échange, transaction, ou de toute autre manière.

761. *Partage avec soulte.* — Quand le partage contient une stipulation de soulte, il donne ouverture à un droit fixe comme partage et à un droit proportionnel du chef de la soulte. — On peut dire qu'il y a retour ou soulte chaque fois qu'un des copartageants paye à l'aide de deniers, pris ailleurs que dans la masse commune, un excédant de valeurs qui lui est attribué.

La loi ne défend pas de comprendre dans le même lot des objets de nature différente. Ainsi, un lot peut comprendre des meubles, créances, sommes d'argent, tandis que d'autres ne comprennent que des immeubles (1). La loi ne frappe d'un droit proportionnel que l'inégalité qui existe dans les lots, et qui est comblée par des sommes ou valeurs que le copartageant ne prend pas dans la masse commune.

762. Quand le partage ne comprend pas tous les biens de la masse commune, et qu'il est stipulé entre les parties que l'inégalité sera compensée par des biens restés communs, y a-t-il soulte et ouverture au droit proportionnel?

Dalloz enseigne la négative. Il n'y a de soulte, dit-il, qu'à la condition que le retour fourni par le copartageant mieux loti, consiste en valeurs qui peuvent être considérées comme prises dans sa propre fortune. Or, tel n'est pas le cas lorsque l'inégalité provisoire des lots relativement à une partie de la masse commune, doit être compensée par des valeurs qui appartiennent également à la masse commune et y demeurent encore indivises (2).

Ce que nous aurons à dire sur les licitations partielles s'applique à la question et doit servir à la résoudre (3).

(1) On peut même attribuer à l'un l'usufruit et à l'autre la nue propriété, sans qu'il y ait soulte. — Rolland, v° *Partage*, n° 400.

(2) Dalloz, n° 2708.

(3) Voir n° 769.

Digitized by Google

763. Lorsque dans un acte de partage, un ou plusieurs des copartageants font des *rapports*, quelle influence ces rapports exercent-ils sur la perception des droits?

Le rapport peut se faire en nature, en moins prenant ou en numéraire. La loi civile établit les règles à cet égard. Quand le rapport se fait dans les conditions déterminées par ces règles, les parties se bornent à exécuter une obligation légale; quand, au contraire, le rapport se fait, sans tenir compte des principes du droit civil, il y a une convention entre les intéressés, qui peut donner lieu à une perception particulière. Ainsi, le copartageant qui doit un rapport du chef d'objets mobiliers reçus du défunt, et qui, malgré l'art. 868 du Code civil, fait ce rapport en nature, abandonne le droit de propriété irrévocable qu'il avait sur ces objets, et s'ils passent dans le lot d'un autre copartageant, il y a une mutation mobilière constatée par le partage (1).

764. Il arrive souvent que l'un des copartageants est chargé d'acquitter des dettes pour une quotité supérieure à celle à laquelle il est tenu légalement. Quand le partage constate qu'il reçoit de la masse commune les sommes nécessaires pour le payement des dettes, il y a dans cette clause un simple mandat donné par les copartageants (2).

Dans tout autre cas, celui qui prend la charge est censé payer une soulte dont l'importance s'évalue d'après le montant de la dette qu'il doit acquitter, déduction faite de sa part et, s'il y a lieu, des fonds qui lui ont été abandonnés de la masse commune pour faire le payement.

Si l'un des copartageants accepte la mission de payer des dettes communes en déchargeant les autres de leurs obligations, il y a délégation et cette clause de l'acte donne ouverture au droit de 2 pour cent ou de 1 pour cent, suivant que la dette consiste en rentes ou en obligations (3).

Encore, si les parties abandonnent au copartageant des créances

(1) Déc. B., 21 décembre 1853 (*Mon. not.*, 1854, p. 173).
(2) Déc. B., 9 janvier 1838 (*Journ.*, n° 1390).
(3) Déc. B., 12 mai 1848 (*Journ.*, n° 4193).

Digitized by Google

ou des rentes pour payer des dettes communes, il y a cession de créance ou de rente pour ce que les copartageants devaient supporter dans ces dettes (1).

765. Lorsque des parties ont justifié l'indivision sans établir la proportion qui existe entre les parts des divers copropriétaires dans la chose commune, l'on doit présumer que chacun a droit à une part virile. Le partage qui s'écarte de cette base, donne lieu au droit proportionnel de soulte (2).

766. Quand les biens divisés sont de nature différente, le montant des soultes à payer doit être imputé sur les objets qui sont tarifés au droit le moins élevé; la liquidation la plus favorable au débiteur doit avoir la préférence. Ainsi, si le partage comprend des rentes sur l'État, on fera porter la soulte sur ces valeurs; ensuite, s'il y a lieu, sur les créances à terme, sur les capitaux de rentes, sur les meubles et, enfin, sur les immeubles (3).

767. L'Administration a le droit de provoquer l'expertise pour établir la valeur des *immeubles* quand le partage contient des biens de cette espèce et qu'il y a une soulte stipulée entre les contractants. Nous avons examiné dans la partie générale si l'expertise est autorisée dans les autres cas (4).

768. *Partage par licitation.* — Quand le partage en nature est impossible, les intéressés peuvent y procéder par voie de licitation. La licitation est l'adjudication qui se fait au plus offrant, soit parmi les copartageants s'ils sont seuls admis à enchérir, soit parmi les copartageants et toute autre personne si le public est admis à la vente. Lorsque l'un des copartageants se rend acquéreur, on reconnaît que l'acte ne contient aucune mutation jusqu'à concurrence des droits de ce copartageant dans la masse commune licitée. Il est censé avoir reçu en partage ce qu'il a acheté. Pour tout ce qu'il acquiert au delà de sa part, il y a soulte.

769. Cette règle n'offre aucune difficulté quand les objets licités sont les seuls à partager; mais quand la licitation ne porte que sur

(1) Jug. d'Anvers, 22 juillet 1848 (*Journ.*, n° 4186).
(2) Cass. F., 2 mai 1808. — Rolland, v° *Partage*, n° 431.
(3) Déc. M., 22 septembre 1807.
(4) Voir n°s 139, 140 et 141.

Digitized by Google

une partie des biens qui sont possédés indivisément au même titre, il y a controverse.

La Régie française a fait admettre que chaque licitation doit être considérée comme un acte indépendant et qu'on doit liquider définitivement les droits d'après la part de l'acquéreur dans les objets licités et non d'après sa part dans la masse commune (1).

L'Administration belge décide que les droits doivent être liquidés provisoirement sur l'acte de licitation, sans avoir égard aux autres biens de la masse commune et aux parts revenant à l'acquéreur dans ces biens ; elle accorde aux parties la faculté de prouver, par un acte subséquent, que la part de l'adjudicataire dans les biens licités dépasse celle sur laquelle la liquidation a été assise et de demander la restitution des sommes perçues en trop. La demande en restitution doit être faite dans les deux ans sous peine de prescription (2).

La Cour de cassation de Belgique a décidé, de son côté, que le droit doit être perçu quand il n'est pas établi qu'il existe d'autres biens suffisants pour attribuer à tous les colicitants leur part dans la masse commune (3).

En combinant la jurisprudence de la Cour et celle de l'Administration, la règle peut être formulée ainsi : La perception du droit doit être faite sur l'acte de licitation, soit d'après la part de l'adjudicataire dans la masse, soit d'après sa part dans les biens licités seulement, suivant que, lors de cette perception, l'adjudicataire prouve ou non l'existence de la masse commune. Dans ce dernier cas, il peut encore faire cette preuve dans les deux ans de la perception (4).

Cette règle est conforme aux principes. Quand le copartageant prouve qu'il y a dans la masse commune des biens qui permettent aux autres intéressés de prendre leur part sans rien pouvoir lui réclamer du chef de son acquisition, il justifie que la licitation ne lui donne rien au delà de ses droits de copropriété. Quand il ne fait

(1) Dalloz, n° 2730.

(2) Déc. P.-B., 11 février 1820 ; 25 avril 1820 (*Rec.*, n°s 387, 421). — Déc. B., 6 décembre 1833 (*Journ.*, n° 14). — Déc. B., 15 novembre 1855 (*Mon. not*, 1856, p. 22).

(3) Cass. B., 25 février 1835 (*Journ.*, n° 411).

(4) Cass. B., 2 décembre 1835 (*Journ.*, n° 1001).

Digitized by Google

pas cette justification, l'acte de licitation établit une mutation provisoire, vis-à-vis du fisc, pour tout ce qui excède les droits de copropriété de l'adjudicataire dans les biens licités. Ce n'est que le partage ultérieur qui détermine définitivement les droits des parties et le caractère de l'acquisition. Si les intéressés ne font pas ce partage dans le délai de deux ans, ils élèvent eux-mêmes une barrière à toute réclamation en restitution.

770. Quant à la licitation qui n'a pour objet que des meubles, on a prétendu que la loi du 22 pluviôse an VII a abrogé la disposition de l'art. 69, § 5, n° 6, de la loi de frimaire. L'art. 6 de la loi de pluviôse porte que le droit d'enregistrement pour les ventes publiques d'objets mobiliers est perçu sur le montant des sommes que contient cumulativement le procès-verbal des séances à enregistrer dans le délai prescrit par la loi sur l'enregistrement. Sous prétexte que cette disposition est inconciliable avec celle de la loi de frimaire, on a dit qu'elle avait remplacé cette dernière (1).

Nous pensons que ces deux dispositions se concilient parfaitement. La loi de pluviôse ne s'est pas occupée du cas prévu par la loi de frimaire ; elle n'a eu en vue que d'éviter la perception excessive à laquelle aurait donné lieu une liquidation établie sur chaque lot adjugé séparément. On doit donc reconnaître que le principe de liquidation qui régit la licitation d'immeubles, est applicable à la licitation de toutes espèces de valeurs mobilières (2).

(1) Cass. F., 9 mai 1832. — Déc. B., 12 novembre 1838 (*Journ.*, n° 1673).
(2) Rutgeerts, p. 90. — Déc. B., 31 mars 1840 (*Journ.*, n° 2116).

Digitized by Google

§ 4. — DÉCLARATIONS DE COMMAND.

SOMMAIRE.

771. Textes.
772. Définition de la déclaration de command.
773. A quels contrats elle peut s'appliquer.
774. Division : déclaration régulière ou irrégulière.
775. Conditions de la déclaration régulière.
776. Première condition. — *Réserve.* — Où la réserve doit être constatée.
777. Elle doit précéder l'adjudication.
778. Peut-elle être remplacée par des preuves que l'adjudicataire a acquis pour un tiers?
779. La déclaration faite dans le procès-verbal d'adjudication, équivaut-elle à la réserve?
780. La réserve ne peut pas avoir été abandonnée.
781. Deuxième condition. — *Acte public.* — L'acte sous seing privé est-il suffisant?
782. La déclaration doit être pure et simple.
783. Exemples de modifications.
784. Cas qui, aux yeux de la loi fiscale, n'impliquent pas de modifications.
785. Effets des clauses par lesquelles le commandataire garantit le payement du prix ou prête le prix.
786. Délai accordé pour la déclaration régulière.
787. L'acceptation de la déclaration ne doit pas être donnée dans ce délai.
788. Peut-on élire un second command dans les vingt-quatre heures?
789. Troisième condition. — *Notification à la Régie.* — Délai et forme.
790. Effets de la déclaration régulière.
791. Effets de la déclaration faite au profit du vendeur.
792. — — qui contient d'autres clauses.
793. Effets de la déclaration irrégulière.
794. Le nouveau droit est-il exigible sur la déclaration ou sur l'acceptation?
795. Quel est ce droit?
796. Qui est débiteur des droits en cas de déclaration régulière ou irrégulière?
797. Déclaration de command sur licitation.
798. — — en cas d'expropriation forcée.
799. — — en cas de vente de biens domaniaux.

Digitized by Google

771. L'art. 68, § 1, n° 24, tarife au droit fixe de 1-70, les déclarations de command ou élections d'ami, lorsque la faculté d'élire command a été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente et que la déclaration est faite par acte public et notifiée dans les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat.

L'art. 69, § 5, n° 4, rend passibles du droit de 2 pour cent, les déclarations de command, sur adjudication ou contrat de vente de *biens meubles*, lorsque l'élection est faite après les vingt-quatre heures ou sans que la faculté de command ait été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente.

Enfin, l'art. 69, § 7, n° 3, soumet au droit de 4 pour cent, les déclarations de command par suite d'adjudications ou contrats de vente de *biens immeubles* autres que celles des domaines nationaux, si la déclaration est faite après les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat, ou lorsque la faculté d'élire n'y a pas été réservée.

Ces dispositions de la loi de frimaire contiennent les règles générales. Il existe d'autres dispositions pour des cas particuliers, tels que la vente des biens domaniaux et les adjudications par expropriation forcée.

Nous nous occuperons d'abord des premières.

772. On entend par déclaration de command ou élection d'ami, la déclaration qui est faite par une personne ayant traité en son nom une affaire, *qu'elle l'a traitée pour le compte d'une autre personne qu'elle indique*, et qui a pour effet de rendre le déclarant complétement étranger à cette affaire (1).

773. Envisagée au point de vue de la loi fiscale, la déclaration de command semble, d'après les textes qui précèdent, devoir être limitée aux seuls actes de vente ou d'adjudication de meubles ou d'immeubles. Cependant, il est reconnu qu'elle peut s'appliquer à d'autres actes, tels que les transports ou cessions d'obligations et de rentes, baux et marchés. Il n'y a pas d'inconvénients sérieux à craindre en présence des conditions rigoureuses établies par la loi pour faire jouir la déclaration de command du droit fixe (2).

(1) On appelle *command* celui pour lequel l'affaire a été traitée et *commandataire* ou *déclarant* celui qui l'a traitée.

(2) Wodon, n° 690. — Rutgeerts, p. 156. — Dalloz, n° 2556. — Championnière, n°s 1214, 1935. — Garnier, v° *Command*, n°s 2771, 2772.

Digitized by Google

La déclaration de command est admise dans les ventes volontaires par adjudication publique et dans les ventes de gré à gré.

774. La déclaration de command peut être régulière ou irrégulière suivant qu'elle est faite avec toutes les formalités prescrites par la loi et qu'elle ne donne lieu qu'à un droit fixe, ou suivant qu'il lui manque l'une ou l'autre condition et qu'elle donne ouverture à la perception d'un nouveau droit proportionnel.

775. Les conditions requises pour la régularité de la déclaration de command sont : 1° que la faculté d'élire command ait été réservée et qu'on n'y ait pas renoncé ; 2° que la déclaration soit faite par acte public d'une manière pure et simple et dans les vingt-quatre heures du contrat ; 3° que cette déclaration soit notifiée à l'Administration, aussi dans les vingt-quatre heures du contrat.

776. 1re *condition.* — La loi fiscale part de cette idée qu'on est toujours réputé contracter pour soi-même si l'on ne déclare pas que la stipulation est faite au nom d'autrui. Celui qui se rend acquéreur doit être présumé avoir acquis pour son compte personnel, et le vendeur n'est tenu de reconnaître aucune autre personne, à moins que, dans le contrat même, il n'y ait une stipulation qui accorde à l'acquéreur le droit de désigner cette personne. La réserve d'élire command, qui constitue la première condition exigée par la loi, a pour objet ce droit donné par le contrat à l'acquéreur.

777. La réserve doit être insérée dans l'acte d'adjudication ou dans le contrat. Elle doit donc être expresse et elle doit accompagner ou précéder la convention de vente; elle n'exige cependant pas l'emploi de termes sacramentels. Toute constatation qui manifeste l'intention, de la part de l'acquéreur, d'acquérir, non pour lui personnellement, mais pour une tierce personne à désigner, répond suffisamment au vœu de la loi (1).

La réserve peut être consignée dans le cahier des charges de la vente, comme dans le procès-verbal de l'adjudication provisoire ou définitive (2). Elle ne peut suivre cette dernière adjudication.

778. Dalloz, Championnière et Rigaud enseignent que la réserve

(1) Dalloz, n° 2570.

(2) Cass. B., 30 janvier 1824 (*Rec.*, n° 1221). — Déc. B., 13 février 1838 ; 10 octobre 1845 (*Journ.*, n°s 1415, 3622).

Digitized by Google

peut être remplacée par des preuves puisées dans des faits externes et établissant, d'une manière certaine, que l'acquisition a été faite par l'acquéreur en vue et dans l'intérêt d'une autre personne (1). Ils prétendent que les parties pourraient prouver par procuration spéciale, authentique ou ayant date certaine, donnée par le command antérieurement à l'acte de vente, que l'acquéreur n'a pas acheté pour lui, mais pour son mandant.

Cette théorie nous paraît contraire à la loi. Le texte de l'art. 68 est bien formel; c'est dans l'acte de vente ou dans un acte qui précède le contrat et qui fait partie de la convention, que la réserve doit être consignée. Faute de cette réserve, le contrat est définitivement lié entre le vendeur et l'acquéreur. Ce dernier est devenu propriétaire. Aux yeux de l'Administration la mutation est complète.

La loi fiscale ne prévoit que les déclarations de command dont les conditions rigoureuses sont textuellement indiquées par la loi et le résiliement dans les vingt-quatre heures. La production tardive d'un mandat ne peut faire jouir l'acquéreur ni de l'une, ni de l'autre de ces deux dispositions.

779. Les auteurs discutent le point de savoir quelle est la valeur, au point de vue de la loi fiscale, d'une déclaration de command faite dans le procès-verbal d'adjudication même. Remplace-t-elle valablement la réserve et a-t-elle tous les caractères d'une véritable élection d'ami?

Dalloz est d'avis que la déclaration équivaut à la réserve; mais qu'elle doit être notifiée dans les vingt-quatre heures (2). Championnière et Rigaud semblent admettre que la notification n'est pas nécessaire; mais la déclaration doit être faite avant la clôture définitive du contrat et sans divertir à d'autres actes (3). M. Rutgeerts fait dépendre la solution de la signature donnée par le commandataire et le command, ou par ce dernier seulement. Lorsque l'acte porte les deux signatures, il y a une véritable déclaration de command; donc la notification est indispensable (4).

(1) Dalloz, nos 2561 et suivants. — Championnière, no 1938.

(2) Dalloz, no 2569.

(3) Championnière, no 1946

(4) *Manuel*, p. 158.

Digitized by Google

Nous pensons avec Championnière et Rigaud que dès l'instant où il n'y a qu'un seul acte ou contrat et que cet acte constate que l'adjudicataire a déclaré vouloir acquérir pour le compte d'un tiers, qui ratifie immédiatement cette déclaration, il n'y a pas de command proprement dit. Il y a un mandataire ou un gérant d'affaires d'autrui. Dès lors aucune notification n'est nécessaire.

Quand il y a deux conventions différentes; quand l'acquéreur a laissé adjuger le bien et que la déclaration n'a été faite qu'après un intervalle de temps, si court qu'il soit, entre le consentement du vendeur et celui de l'acquéreur, cette déclaration constitue un nouveau contrat. Non-seulement on peut exiger la notification dans les vingt-quatre heures, mais on peut encore, au point de vue de la loi fiscale, très-sérieusement contester la validité de cette déclaration et soutenir qu'elle est faite en l'absence de toute réserve, et tardivement.

C'est donc au moment où les vendeurs donnent leur signature à l'acte que l'acquéreur doit faire la déclaration (1).

780. La réserve d'élire command ne peut pas avoir été abandonnée au moment de la déclaration. Sous ce rapport la réserve faite, soit dans le cahier des charges, soit dans les procès-verbaux d'adjudication provisoire ou définitive, est présumée maintenue par l'acquéreur quoiqu'il paye le prix ou les droits, qu'il prenne possession des biens, qu'il les grève de servitudes ou d'hypothèques. Il est censé faire tous ces actes pour le compte du command qu'il a la faculté de désigner (2).

781. 2e *condition*. — La loi veut que la déclaration soit faite par *acte public*. Dalloz, Championnière et Rigaud enseignent qu'un acte sous seing privé est suffisant. Qu'importe, disent-ils, que l'élection d'ami soit faite par acte public ou par acte sous signature privée, si elle est notifiée dans les vingt-quatre heures? La fraude est prévenue, c'est tout ce que la loi doit vouloir. En s'attachant

(1) Il est prudent néanmoins, en présence de la difficulté que nous discutons en théorie, ou bien d'éviter toute déclaration dans un procès-verbal quand elle est séparée de la mention de l'adjudication même; ou bien de la faire notifier dans les vingt-quatre heures.

(2) Rolland, v° *Déclaration de command*, nos 21 à 24.

Digitized by Google

servilement à la lettre il faudrait dire aussi que l'élection de command qui serait faite, par déclaration sur le registre même du receveur, ne vaudrait pas pour la Régie une déclaration faite devant notaire ; cette conséquence serait inadmissible (1).

Cette opinion nous paraît contraire à la disposition formelle de l'art. 68 qui indique nettement la nécessité d'un *acte public;* or, l'acte sous seing privé n'est certes pas un acte public et la circonstance qu'il est notifié dans les vingt-quatre heures à l'Administration n'ajoute, sous ce rapport, rien à sa valeur. Il n'y a qu'un cas où l'acte sous seing privé puisse avoir la même autorité qu'un acte authentique, c'est celui où il est déposé chez un notaire par les parties. Si donc le commandataire déposait dans les vingt-quatre heures l'acte par lequel il a fait sa déclaration, il pourrait soutenir qu'il a satisfait à cette exigence de la loi (2).

782. La déclaration doit être pure et simple, c'est-à-dire qu'elle ne peut apporter aucune modification, aucune innovation au contrat primitif; elle ne peut être conditionnelle, ni être faite à titre onéreux ; en un mot, elle doit se borner à placer le command au lieu du commandataire pour toutes les clauses et stipulations du contrat d'acquisition.

Toute modification au contrat primitif suppose de nouvelles conventions entre le command et le commandataire, et la loi a affranchi la déclaration de command de droits proportionnels uniquement par le motif que cette déclaration ne renferme aucun contrat, qu'elle constate simplement un fait, à savoir que l'acquéreur véritable est le command et non le commandataire.

783. Ainsi, tout changement dans le prix, dans l'objet vendu, dans les termes stipulés pour le payement du prix ; toute condition suspensive ou résolutoire ajoutée à la déclaration ; tout pacte de rachat, toute stipulation de garantie contre l'éviction insérée dans la déclaration, supposent un contrat particulier entre le command et

(1) Dalloz, n° 2583. – Championnière, n° 1982.

(2) Rutgeerts, p. 163. — Garnier, v° *Command*, n° 2789. Ces deux auteurs enseignent que la procuration pour déclarer command peut être donnée par acte sous seing privé. Il est permis d'en douter depuis la loi du 18 décembre 1851 qui exige des procurations authentiques pour les transmissions de droits réels.

Digitized by Google

le commandataire et empêchent la déclaration d'être pure et simple.

Lorsque le commandataire se fait payer une somme quelconque pour sa déclaration, il y a une véritable revente de lui au command, et la déclaration subit le droit proportionnel, non-seulement sur le montant du prix primitif, mais encore sur la somme qui doit être payée au commandataire. Ces deux valeurs réunies constituent le prix payé par le command (1).

784. Il n'y a pas de modifications au contrat primitif, dans le sens de la loi fiscale, quand le commandataire fait la répartition des biens qui lui ont été adjugés, entre plusieurs commands. Il peut même réserver une partie pour lui et ne déclarer command que pour l'autre partie. Il peut encore diviser la nue propriété et l'usufruit (2). — La loi ne défend pas de déclarer plusieurs commands. La division des objets acquis n'est pas un obstacle à ce que les divers acquéreurs soient considérés comme ayant acheté directement du vendeur, par le contrat primitif.

785. Les clauses par lesquelles le command s'engage à rembourser au commandataire le prix avancé par celui-ci; ou par lesquelles le commandataire s'engage à prêter le prix au command ou à cautionner le payement du prix envers le vendeur, forment des conventions qui ne changent rien au contrat primitif, mais qui, d'après leur objet, soumettent la déclaration à un droit particulier d'obligation ou de cautionnement (3).

786. La déclaration doit être faite dans les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat. Le délai de vingt-quatre heures doit être entendu en ce sens que la journée du lendemain de l'acte est comprise dans le terme. Il n'y a de doute possible que dans le cas où l'acte d'adjudication indique l'heure de sa clôture. On pourrait soutenir alors que le délai expire à l'heure correspondante du lendemain.

La déclaration peut être faite utilement après la fermeture des

(1) Dalloz, nos 2580, 2582. — Garnier, *loc. cit.*, n° 2801. — *Contrà*, Championnière, n° 1971.

(2) Dalloz, n° 2594. — Rutgeerts, p. 167.

(3) Déc. R., 11 février 1843 (*Journ.*, n° 2954). — Déc. B., 14 mars 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 187).

Digitized by Google

bureaux au moyen d'une notification par exploit d'huissier (1).

Lorsque le lendemain de l'acte est un jour férié légalement, la déclaration peut être faite le surlendemain (2).

Quand l'adjudication est faite sous une condition suspensive, les 24 heures ne courent qu'à partir de la perfection du contrat. Il en est autrement dans le cas d'une condition résolutoire (3).

L'Administration veut aussi que les adjudications qui sont soumises à l'approbation d'une autorité, soient suivies de la déclaration dans les vingt-quatre heures sans attendre l'approbation (4).

787. Il n'est pas nécessaire que la déclaration soit acceptée par le command dans le même délai. Quoique l'acceptation seule lie le command, la loi fiscale n'a voulu éviter que les reventes hors du délai de vingt-quatre heures. La déclaration du commandataire suffit pour empêcher la revente qui serait faite au détriment du fisc. En effet, si le command n'accepte pas, l'adjudication reste définitivement pour le compte du commandataire et l'acte a payé la mutation de ce chef. Si le command accepte, la déclaration qui a été déposée dans les vingt-quatre heures prouve que les parties avaient bien l'intention d'acquérir pour le command.

Dans tous les cas, si l'Administration avait la preuve que l'acquéreur a fait une véritable cession sous les apparences d'une déclaration de command, elle pourrait prouver la fraude et exiger le droit proportionnel (5).

788. Pendant le délai de vingt-quatre heures le commandataire peut élire un second command en cas de refus du premier. Sa déclaration n'a pas épuisé son droit, ni porté atteinte à la réserve.

Mais le command, après avoir accepté la déclaration, ne peut faire une nouvelle désignation. La réserve d'élire command ne lui appartient pas (6).

789. 3° *condition.* — La loi ne se contente pas de la déclaration

(1) Déc. B., 5 mai 1855 (*Mon. not.*, 1855, p. 211).
(2) Cass. B., 12 février 1833 (*Journ.*, n° 106).
(3) Déc. B., 7 décembre 1843 (*Journ.*, n° 3185).
(4) Déc. P.-B., 1er septembre 1819 et 20 décembre 1821 (*Rec.*, 297, 761).
(5) Dalloz, n° 2552.
(6) Déc. B., 11 novembre 1842 (*Journ.*, n° 2740). — Championnière, n° 1951.

Digitized by Google

faite, par acte public, dans les vingt-quatre heures; elle veut que, dans le même délai, cette déclaration soit portée à la connaissance de l'administration. La loi ne détermine pas la forme de la notification, ni le bureau où elle doit être faite.

On reconnaît que le but de la loi est atteint dès que la Régie a reçu une connaissance certaine et officielle de la déclaration; ainsi, l'enregistrement de la déclaration dans les vingt-quatre heures ne permet pas à l'Administration de douter de l'existence de cette déclaration. Cependant la notification par exploit d'huissier est toujours le moyen le plus sûr; il est à l'abri de toute difficulté (1).

Il est rationnel d'admettre aussi que la notification ait lieu au bureau où le notaire, qui dresse l'acte de déclaration, doit faire enregistrer cet acte (2).

790. *Effets de la déclaration de command.* — La déclaration de command qui réunit toutes les conditions de régularité prescrites par la loi, a pour effet de faire considérer le command comme ayant acquis directement du vendeur et de rendre le commandataire entièrement étranger à l'acquisition. En conséquence elle ne contient aucune mutation et n'est passible que du droit fixe de 1-70.

791. Même, si la déclaration était faite par l'acquéreur au profit du vendeur et acceptée par ce dernier, toute idée de mutation de propriété disparaîtrait. La déclaration anéantirait le contrat primitif et ce contrat échapperait aussi au droit proportionnel.

792. Une déclaration de command peut, comme nous l'avons vu au n° 785, contenir des clauses qui donnent lieu à un droit particulier d'obligation ou de cautionnement. Sous ce rapport elle doit être traitée comme les actes qui constatent des conventions et qui en sont les titres, et on doit lui appliquer les règles générales d'exigibilité.

793. Une déclaration irrégulièrement ou tardivement faite a pour effet de faire considérer le commandataire comme ayant acquis lui-même. La loi fiscale, sans avoir égard aux conventions

(1) Garnier estime que le visa du répertoire du notaire, sur lequel se trouve inscrite la déclaration, n'est pas une notification suffisante (v° *Command*, n° 2821).

(2) Rutgeerts, p. 173.

Digitized by Google

des parties, estime toujours que la propriété a reposé dans le chef du commandataire. Si la déclaration la fait passer au command, il y a une nouvelle mutation, passible d'un nouveau droit.

794. Mais on demande si ce nouveau droit peut être exigé sur l'acte de déclaration ou s'il est exigible seulement sur l'*acceptation par le command?*

Les auteurs sont unanimes pour décider que l'acceptation seule opère une nouvelle mutation et donne ouverture au droit. Aucune mutation entre-vifs ne peut se supposer sans le concours des volontés des parties. Le commandataire ne peut pas, à lui seul, convenir que la chose qu'il a achetée, passera dans le domaine du command. La volonté de ce dernier est indispensable (1).

795. Quand, par suite de l'irrégularité de la déclaration de command, un nouveau droit est exigible, reste à déterminer ce droit. Championnière et Rigaud disent qu'il n'est pas permis de rechercher si la transmission, que la déclaration de command comporte, est à titre gratuit ou à titre onéreux. Le taux du droit est toujours le même. Comme le fait remarquer Dalloz, cette théorie n'est pas exacte. L'irrégularité de la déclaration entraîne, aux yeux de la loi fiscale, une présomption que le commandataire a agi pour son propre compte et qu'il a cédé ses droits au command. Si rien ne prouve qu'il y a d'autres conditions que celles stipulées dans le contrat primitif, le droit doit être liquidé de la même manière; mais s'il y a des modifications, soit dans le prix, soit dans d'autres éléments du contrat, les droits dus sur la déclaration de command sont liquidés d'après ces modifications (2).

796. Quels effets la déclaration de command produit-elle relativement à l'obligation de payer les droits? Est-ce le command qui est débiteur des droits, est-ce le commandataire? Ou sont-ils tous les deux tenus solidairement au payement?

Lorsque la déclaration est régulière, les droits proportionnels exigibles sur le premier contrat, sont dus par le command. Même au point de vue de la loi fiscale, le commandataire est devenu

(1) Dalloz, n° 2543. — Championnière, n° 1930. — Garnier, v° *Command*, n° 2777. Rutgeerts, p. 161. — Le *Mon. du not.*, 1848, p. 531, soutient l'opinion contraire.
(2) Championnière, n° 1934. — Dalloz, n° 2553.

Digitized by Google

étranger au contrat par la réserve d'élire command, par la déclaration et par l'acceptation du command (1).

Quand la déclaration est irrégulière ou tardive, nous pensons avec Dalloz que les deux droits peuvent être exigés du command en sa qualité d'acquéreur ou nouveau possesseur. Dès qu'il accepte la déclaration, il doit subir toutes les conséquences qu'elle entraîne envers le fisc. Or, la déclaration le constitue débiteur des droits dus sur le contrat primitif, en même temps que son acceptation le rend débiteur des droits exigibles sur la déclaration (2).

797. La déclaration régulière qui a lieu sur une vente par licitation, au profit d'un des colicitants, ne donne ouverture au droit proportionnel que sur la partie du prix qui excède les droits du colicitant dans les biens vendus.

Quand la déclaration faite par un non-colicitant, est irrégulière, ce principe n'est plus applicable. Il y a deux ventes entre non-colicitants. En effet, la première mutation s'est faite entre les vendeurs et le commandataire qui n'était pas covendeur. La seconde est faite entre ce commandataire et un des vendeurs primitifs qui, relativement à la revente, n'a plus la qualité de colicitant.

Lorsqu'un colicitant fait une déclaration régulière au profit d'un non-colicitant, la perception doit s'établir, abstraction faite de la qualité de ce colicitant; mais quand sa déclaration est irrégulière, il y a d'abord un droit à percevoir, d'après la qualité du colicitant, pour la mutation qui s'est opérée entre les premiers vendeurs et lui; ensuite il y a le droit ordinaire pour la mutation entre lui et le command (3).

798. La déclaration de command en matière d'expropriation forcée est régie par l'art. 47 de la loi du 15 août 1854, qui porte : Les déclarations de command devront être faites en l'étude du notaire commis, ou lui être signifiées dans les vingt-quatre heures de l'adjudication. Elles seront inscrites ou mentionnées au pied du procès-verbal d'adjudication, sans qu'il soit besoin de les notifier au receveur de l'enregistrement.

(1) Dalloz, n° 2548.
(2) Cass. F., 29 novembre 1837 (Dalloz, n° 2548).
(3) Garnier, v° *Command*. n° 2780.

Digitized by Google

L'adjudicataire sera garant de la solvabilité et de la capacité civile de son command, sans toutefois que cette garantie donne lieu à un droit d'enregistrement particulier.

Cet article remplace la disposition de l'art. 709 du Code de procédure civile.

L'art. 14 de la loi du 15 août 1854 sur la saisie des rentes dit que les règles de l'art. 47 seront observées pour l'adjudication des rentes.

799. En ce qui concerne la vente des biens du domaine national, il existe aussi quelques règles particulières qui peuvent être résumées ainsi : l'adjudicataire doit faire la réserve d'élire command au moment même de l'adjudication. La déclaration ne peut avoir pour objet de diviser l'acquisition et le command doit avoir les qualités requises pour se rendre adjudicataire direct. La déclaration doit être faite dans les quatre jours de l'adjudication définitive ; elle doit être mise à la suite du procès-verbal ; elle doit être acceptée par le command, soit sur le procès-verbal, soit par acte authentique qui doit être déposé, dans les quinze jours de l'adjudication, au bureau du receveur du domaine, chargé de la régie des biens. Cet acte doit contenir, de la part du command, élection de domicile au secrétariat du lieu de la vente, afin qu'au besoin toutes les significations et poursuites à diriger contre lui du chef de la vente, y puissent être faites valablement. Par suite de ces formalités, la notification au receveur est inutile.

Faute par l'adjudicataire de se conformer à ces prescriptions, il est réputé acquéreur direct et comme tel responsable envers le domaine (1).

(1) Voir : Arrêtés des 16 octobre 1824 ; 22 novembre 1826. — Circul. P.-B., 7 décembre 1826 ; 10 décembre 1828 ; 4 juillet 1829 (*Rec.*, 1882, 1930) — Voir loi du 9 février 1818, art. 36, et loi du 31 décembre 1819, art. 4.

Digitized by Google

§ 5. — ACTES DE RÉSILIEMENT.

SOMMAIRE.

800. Texte.
801. Motif de cette exception aux règles générales.
802. Conditions requises pour jouir du bénéfice de cette exception.
803. L'acte résilié profite-t-il aussi de la disposition?

800. L'art. 68, § 1, n° 40, tarife au droit fixe de 1-70 les résiliements purs et simples, faits par actes authentiques dans les vingt-quatre heures des actes résiliés.

801. Cette disposition contient une exception aux règles générales; elle tient compte du peu de temps qui s'est passé entre la perfection d'un contrat et la résiliation volontaire consentie par les parties; elle dispense les contractants de payer les droits qui, d'après les principes, seraient exigibles pour remettre les choses dans le même état où elles étaient avant la convention résiliée.

802. Pour jouir du bénéfice de cette exception, la résiliation doit répondre aux conditions suivantes : 1° elle doit être faite dans les vingt-quatre heures du contrat; 2° elle doit être constatée par acte authentique; 3° elle doit être pure et simple.

Par vingt-quatre heures, on doit entendre les vingt-quatre heures qui suivent la signature du contrat. Si l'heure où la signature a été donnée, n'est pas indiquée, les parties ont toute la journée du lendemain.

L'acte *authentique* est d'autant plus nécessaire dans ce cas, que la loi n'exige pas, comme pour la déclaration de command, que le résiliement soit signifié dans les vingt-quatre heures au préposé de l'Administration (1).

(1) Cependant DALLOZ croit qu'un acte sous seing privé ayant date certaine dans les vingt-quatre heures, suffit (n° 487).

Digitized by Google

Le résiliement qui n'est pas pur et simple, c'est-à-dire qui ne replace pas les parties exactement dans la même position où elles étaient avant la convention, constitue un nouveau contrat. Il n'y a pas anéantissement complet de la première convention. Ce nouveau contrat est passible des droits que les règles générales rendent applicables.

802. Lorsqu'une convention est régulièrement résiliée dans les termes de l'art. 68 de la loi de frimaire, l'acte de résiliement, enregistré au droit fixe de 1-70, sauve-t-il la convention primitive des droits fixes ou proportionnels auxquels elle donnait ouverture?

Dalloz, Championnière et Rigaud prétendent que la loi de frimaire n'ayant pas dérogé aux principes admis dans l'ancienne législation, on doit dire, conformément à ces principes, que le résiliement empêche toute perception de droits proportionnels ou fixes dénommés sur le contrat résilié (1).

Nous pensons avec M. Rutgeerts, que cette doctrine est très-contestable. L'art. 68 contient une exception; il accorde une faveur à ceux qui se repentent d'avoir fait une convention ; il leur permet de faire enregistrer au droit de 1-70 l'acte qui constate leur repentir; il détermine les formes et conditions de cet acte; mais l'art. 68 ne fait aucune allusion à l'acte qui contient la convention. Ce dernier acte reste, en tous points, soumis aux règles générales; son enregistrement ne peut avoir lieu sans le payement préalable des droits que la convention rendait exigibles (2).

(1) Dalloz, n° 489. — Championnière, n° 352.
(2) *Manuel*, p. 19.

Digitized by Google

§ 6. — AUTRES ACTES TARIFÉS.

SOMMAIRE.

804. Dépôts. — Texte.
805. *Dépôts chez les officiers publics.* — Ce que ces dépôts peuvent comprendre.
806. Le dépôt ne peut pas opérer libération.
807. Le nombre de pièces déposées n'a aucune influence sur la perception.
808. *Dépôts chez des particuliers.* — Motifs du droit proportionnel exigé sur ces dépôts.
809. Les dépôts tarifés n'ont pour objet que des *sommes*.
810. De quel droit est passible l'acte qui constate la restitution du dépôt.
811. *Dépôts à la caisse de consignation.* — Par quels principes ces dépôts sont régis.
812. Mandats. — Texte. — Sens de la disposition.
813. La loi ne tarife ni le conseil, ni la simple recommandation.
814. Le mandat peut être salarié sans dégénérer en marché d'ouvrage.
815. Le mandat qui est la suite d'un autre contrat tarifé échappe-t-il au droit? — Distinction.
816. Quand il y a plusieurs mandants, y a-t-il autant de droits à payer qu'il y a de mandants?
817. Et s'il y a plusieurs mandataires?
818. Ratifications. — La ratification tarifée par l'art. 68, est celle par laquelle on approuve ce qu'une autre personne a fait.
819. La ratification doit être pure et simple et elle doit s'appliquer à un acte en forme. — Sens de ces mots.
820. A quel droit donne lieu la confirmation d'un acte nul. — Distinction.
821. Transactions. — Texte.
822. Règle d'exigibilité du droit applicable aux transactions.
823. Comment on distingue dans les transactions les stipulations qui ont le caractère libératoire, obligatoire ou translatif.
824. La transaction ne peut porter que sur une contestation née ou à naître. — Examen du caractère de la contestation.
825. Inventaires. — Texte. — Sens du mot *vacation* et mode de compter le nombre des vacations.
826. L'inventaire ne doit pas énoncer des obligations, libérations, etc., dont il serait le titre; ou bien il donne ouverture à un droit particulier.
827. Testaments. — Droit applicable aux testaments.

Digitized by Google

828. Les diverses dispositions d'un testament ne donnent ouverture qu'à un seul droit.
829. Le testament qui contient des reconnaissances donne lieu à un droit particulier.
830. Abandonnements. — Motifs de la disposition.
831. Collocations. — Celles faites à l'amiable, sont-elles tarifées ?
832. Actes de remplacement. — La disposition de la loi n'est pas applicable aux actes de *substitution*.
833. Énumération d'autres actes tarifés par l'art. 68 de la loi de frimaire.

---

804. Dépôts. — L'art. 68, § 1, n° 27, tarife au droit fixe de 1-70, les dépôts et consignations de *sommes* et *effets mobiliers* chez des officiers publics, lorsqu'ils n'opèrent pas libération des déposants.

Les décharges qu'en donnent les déposants ou leurs héritiers, lorsque la remise des objets déposés leur est faite, sont tarifées au même droit.

L'art. 69, § 3, n° 3, tarife au droit de 1 pour cent les reconnaissances de dépôts de *sommes* chez des particuliers.

La loi fiscale établit ainsi une distinction entre les dépôts chez des officiers publics et les dépôts chez des particuliers.

805. *Dépôts chez les officiers publics.* — La loi comprend dans la disposition non-seulement les dépôts de sommes, mais encore les dépôts d'*effets mobiliers*. Le droit fixe est conforme aux principes généraux, car le dépôt ne transmet ni propriété, ni usufruit, ni jouissance des objets déposés; ils sont mis sous la garde seulement du dépositaire.

Le dépôt doit être fait à l'officier public agissant en cette qualité. Si l'officier public recevait un dépôt à tout autre titre, l'acte devrait être assimilé au dépôt fait chez un particulier.

C'est dans la nature des actes, mise en rapport avec les attributions générales de l'officier public, qu'on doit rechercher si le fonctionnaire a agi comme homme public ou comme homme privé (1).

806. Pour jouir du droit fixe, le dépôt doit être pur et simple, c'est-à-dire qu'il ne peut opérer la libération des déposants. La

(1) Dalloz, n° 553. — Garnier, v° *Dépôt*, n° 4580.

Digitized by Google

question de savoir si le dépôt libère le déposant doit être résolue d'après les circonstances du contrat, les termes de l'acte, la volonté expresse ou présumée des parties et toutes les autres considérations qui peuvent servir à interpréter le contrat (1).

Ainsi, quand des parties sont en contestation sur le point de savoir, si l'une doit à l'autre une somme d'argent, et qu'en attendant la fin du litige, la somme est déposée chez un notaire ou autre officier public, le caractère libératoire du dépôt dépend de l'issue du procès. Dans le cas où il est reconnu que le déposant devait la somme, le dépôt est libératoire. Dans le cas contraire, c'est un dépôt simple. Le droit de quittance peut être exigé sur le premier dépôt dès que la condition s'accomplit, c'est-à-dire dès que le litige a définitivement fait reconnaître la dette du déposant.

Lorsque le litige porte sur la propriété d'une chose et que les parties la déposent entre les mains d'un officier public, le dépôt est toujours pur et simple. Le dépôt est censé fait par et pour celui qui est propriétaire de la chose ; quel que soit le résultat du procès, la restitution se fait à celui qui est reconnu propriétaire. Il n'y a donc, ni dans le dépôt, ni dans la remise de la chose, libération ou transmission (2).

807. Les dépôts d'actes et pièces chez des officiers publics sont assimilés aux dépôts de sommes ou effets mobiliers; l'art. 68, § 1, n° 26, les assujettit au droit de 1-70.

L'Administration belge a reconnu que la loi ne distingue pas s'il y a ou non plusieurs pièces déposées, ou si les actes dont il est fait dépôt concernent ou non les mêmes parties. Dès qu'il n'y a qu'un seul dépôt, un seul droit est exigible (3).

808. *Dépôts entre particuliers*. — Pour les dépôts de *sommes* entre particuliers, la loi fiscale s'est écartée des principes généraux; quoique ces dépôts ne contiennent aucune transmission des deniers déposés, elle frappe les actes qui les reconnaissent, d'un droit de 1 pour cent. Le législateur a voulu prévenir les fraudes et empêcher, d'une manière absolue, que les parties ne déguisassent les prêts

(1) Championnière, n° 1530.
(2) Championnière, n°s 1562, 1563.
(3) Déc. B., 11 novembre 1843 (*Journ.*, n° 3188).

Digitized by Google

sous la forme d'un simple dépôt. Il a donc placé les deux contrats sur la même ligne (1).

809. Il importe de faire remarquer que cette disposition exceptionnelle n'atteint que les dépôts de *sommes*. Le dépôt de tous objets mobiliers, autres que l'argent monnayé ou valeurs ayant cours en cette qualité, reste soumis au principe général et, comme il ne donne lieu à aucune transmission, libération ou obligation de sommes, il n'est passible que du droit fixe de 1-70.

810. La loi ne parle pas de l'acte qui constate la restitution du dépôt de sommes entre particuliers. Il faut en conclure avec Dalloz et le *Dictionnaire de l'enregistrement*, que l'acte est passible du droit de quittance. Il y aurait inconséquence à frapper de 1 pour cent le dépôt et de l'assimiler au prêt, et de ne pas soumettre au droit de libération ou de ne pas assimiler au remboursement, la restitution des sommes déposées (2).

811. *Dépôts à la caisse de consignation*. — Les dépôts faits à la caisse de consignation sont régis par des règles spéciales. L'art. 3 de la loi du 28 nivôse an XIII, ne soumet les reconnaissances délivrées par les receveurs qu'au droit de 1 franc (1-70).

Une circulaire du ministre des finances du 27 avril 1855 (n° 519) a décidé que l'acte constatant le remboursement par la caisse de consignation du *capital* qu'elle avait reçu en dépôt, est sujet au droit fixe de 1-70, à moins qu'une disposition spéciale ne l'affranchisse de tout droit.

Si le même acte constate le payement des intérêts dus par la caisse à raison du capital déposé, le droit de 50 centimes par cent francs est exigible sur le montant des intérêts.

Le dépôt étant fait, en général, dans l'intérêt du déposant, les frais de l'acte et les droits doivent être supportés par lui (3).

(1) CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD, n° 830, estiment que dès le moment où il est prouvé vis-à-vis de la Régie qu'il y a *dépôt* de sommes et non *prêt*, la disposition exceptionnelle introduite pour prévenir la fraude doit céder devant la règle. — C'est une erreur. Voir DALLOZ, n° 552.

(2) DALLOZ, n° 554. — *Dict.*, v° Décharge, n° 50. — *Contrà*, CHAMPIONNIÈRE, n° 1529. — Déc. B., 11 mars 1840; 4 mai 1848 (*Journ.*, n°s 2093, 4149).

(3) Voir cette circulaire dans le *Mon. not.*, 1855, p. 151.

Digitized by Google

Quand une somme est déposée à la caisse à la suite d'offres réelles, la remise au créancier n'opère aucune libération du débiteur; cette libération résulte des offres et de la consignation mêmes. Donc l'acte qui constate la remise au créancier, n'est passible que du droit fixe (1).

Il faut en dire autant du dépôt fait par le curateur à une succession vacante ou par les acquéreurs de biens dépendant de la succession, et de la remise faite ensuite aux créanciers (2).

812. Mandats. — L'art. 68, § 1, n° 36, assujettit au droit fixe de 1-70, les procurations et pouvoirs pour agir ne contenant aucune stipulation ni clause donnant lieu au droit proportionnel. Cette disposition doit être entendue en ce sens que l'acte qui renferme le mandat ou son acceptation, et toutes autres clauses qui tiennent à la nature du mandat, ne donnent ouverture qu'à un seul droit fixe du chef du mandat.

Ainsi, l'engagement que prend le mandant de rembourser au mandataire ses frais et avances fait partie du mandat; les obligations qui sont imposées au mandataire et constatées dans l'acte, tiennent au contrat de mandat en tant qu'elles sont stipulées par la loi ou qu'elles sont la suite nécessaire ou conventionnelle du mandat.

813. Le mandat tarifé par la loi fiscale est le contrat prévu sous ce titre par la loi civile, c'est-à-dire le pouvoir donné à quelqu'un de faire quelque chose pour le mandant et en son nom. La simple *recommandation*, le *conseil* ou l'*invitation* n'ont pas la valeur du mandat et ne peuvent être soumis au droit comme tel.

814. Quoique le mandat soit gratuit de sa nature, il est reconnu généralement que le mandat ne dégénère pas en marché par cela seul qu'un salaire est promis ou stipulé au profit du mandataire. Nous avons vu comment le mandat salarié se distingue du *marché d'ouvrage* (3).

815. Quand le mandat est consigné dans un acte et qu'il est la

(1) Déc. B., 25 décembre 1853 (*Mon. not.*, 1854, p. 30).
(2) Déc. B., 21 février 1854 (*Mon. not.*, 1854, p. 142).
(3) Voir n° 698. — Déc. B., 14 juillet 1858 (*Journ.*, n° 1565).

Digitized by Google

suite des stipulations arrêtées dans cet acte, il faut distinguer : ou le mandat est une conséquence en quelque sorte obligée de la convention, et alors le droit payé sur cette convention affranchit le mandat; — ou il n'est lui-même qu'une convention ajoutée à l'acte, et alors comme clause indépendante, il doit subir l'impôt (1).

816. Quand il y a plusieurs mandants qui donnent procuration par un seul acte, il y a autant de droits fixes à payer que de mandants, à moins qu'ils aient tous un intérêt commun à faire défendre. On considère comme ayant un intérêt commun des cohéritiers qui, avant partage, constituent un mandataire pour gérer des affaires de la succession; des associés qui, pendant l'existence de la société et même après la dissolution et jusqu'au partage, nomment un mandataire pour les affaires de la société. Les créanciers d'une même dette sont aussi dans ces conditions, etc. (2).

817. Lorsque plusieurs mandataires sont désignés et qu'ils ont le droit d'agir *séparément*, on doit considérer l'acte comme comprenant plusieurs mandats. Il y a autant de droits à payer qu'il y a de mandataires pouvant agir séparément.

Le mandat enregistré en blanc et qui est donné à plusieurs

(1) Par application de cette règle il a été jugé qu'il y a stipulation passible du droit, dans la clause d'un cahier de charges de vente d'*immeubles* donnant mandat au notaire de recevoir le prix. (Déc. B., 28 novembre 1840; 12 juin 1843. *Journ.*, nos 2253, 3075.)

Il en est de même de la clause d'un cahier de charges, signé par tous les vendeurs, portant que la vente aura lieu, tant en l'absence qu'en présence des vendeurs, et que les présents stipuleront pour les absents. (Déc. B., 10 janvier 1848. *Journ.*, no 3929.)

Il en est encore ainsi, lorsque les conditions d'une vente mobilière stipulent que le prix sera payé entre les mains d'un tiers désigné. (Déc. B., 17 mai 1845. *Journ.*, no 3473.)

Il en est autrement lorsque le notaire est chargé de recevoir le prix dans les ventes publiques de *meubles* : c'est un mandat légal. (Circ. B., 12 avril 1831, nos 19 et 20.)

(2) Voir : Déc. B., 19 mai 1838 (*Journ.*, no 1495). — Déc. P.-B., 17 septembre 1821 (*Rec.*, no 715). — Déc. B., 14 mai 1834; 29 novembre 1834; 18 octobre 1836; 16 février 1837; 24 avril 1838 (*Journ*, nos 309, 361, 867, 1018, 1507).

Digitized by Google

mandataires, dans les termes que nous venons d'indiquer, donne lieu à un supplément de droits (1).

818. Ratifications. — L'art. 68, § 1, n° 38, tarife au droit de 1-70, les ratifications pures et simples d'actes en forme.

Dalloz fait remarquer qu'il existe, en droit, deux sortes de ratifications : celle par laquelle une personne approuve ce qui a été fait en son nom, et celle par laquelle une personne approuve un contrat ou un acte auquel elle a concouru, mais qui est susceptible d'être attaqué pour des vices réels ou apparents de nature à en faire prononcer la nullité ou la rescision. La ratification prévue par la loi fiscale appartient à la première espèce. Dans l'autre, l'acte doit être apprécié en dehors du texte du tarif. Il peut être sujet au droit proportionnel s'il est le titre de la convention ratifiée et si cette convention, passible d'un pareil droit, ne l'a pas déjà acquitté (2).

819. La ratification doit être pure et simple et elle doit s'appliquer à des *actes en forme*. Que faut-il entendre par là ? La ratification est pure et simple quand on se borne à confirmer l'acte ou le contrat fait par le mandataire ou par celui qui s'est porté fort ; qu'on n'y introduit aucune modification qui en change la nature ou l'objet et qui en fait un autre acte ou contrat.

La ratification s'applique à des actes en forme lorsqu'elle approuve une convention qui a satisfait aux lois fiscales, c'est-à-dire qui a subi l'impôt ou qui rentre dans la catégorie de celles exemptes de la formalité de l'enregistrement (3). Si l'acte de ratification approuve des conventions verbales ou écrites, consignées dans des actes authentiques ou sous seing privé qui n'ont pas été enregistrés alors qu'ils devaient l'être, la loi ne considère plus cet acte comme un acte d'exécution, de complément ou de consommation; il peut être le titre de la convention et il rend exigible le *droit d'acte* dont le tarif frappe la convention ratifiée.

(1) *Dict. de l'enreg.*, v° Mandat, n° 36, et v° Acte, n° 28. Quand le mandataire substitue quelqu'un en ses pouvoirs, les mêmes règles sont applicables.

(2) Dalloz, n° 620.

(3) Voir les théories de Championnière, n° 219 - Dalloz, n° 628. — *Dict. de l'enreg.*, v° Ratification, n° 5.

Digitized by Google

820. La ratification ou confirmation qui s'applique à un acte nul, n'est pas expressément tarifée. Seulement l'art. 68, § 1, n° 7, soumet au droit fixe les actes refaits pour cause de nullité ou autre motif, sans aucun changement qui ajoute aux objets des conventions ou à leur valeur.

Pour connaître le droit exigible sur un acte confirmatif, il faut tenir compte de la division des nullités et de leur influence sur la perception des droits. Ainsi, quand un acte est entaché d'une nullité relative ou d'une nullité absolue qui ne s'y montrent pas, nous avons vu que malgré la nullité, le droit est exigible sur cet acte. L'acte de confirmation pure et simple qui intervient postérieurement ne doit subir que le droit fixe de 1-70. Il n'y a pas de nouvelle convention, il n'y a qu'une ratification de celle qui a déjà payé l'impôt.

Quand un acte est entaché d'une nullité radicale qui est constatée dans l'écrit même soumis à la formalité, nous avons vu que le droit n'est pas exigible. Si les parties confirment la convention et si la confirmation n'est pas repoussée par un motif d'ordre public, c'est-à-dire si elle peut valablement donner naissance à la première convention, le droit exigible sera celui dû pour la convention (1).

821. Transactions. — L'art. 68, § 1, n° 45, tarife encore au droit de 1-70, les transactions, en quelque matière que ce soit, qui ne contiennent aucune stipulation de sommes et valeurs, ni disposition soumise par la loi à un plus fort droit d'enregistrement. — L'art. 69, § 3, n° 3, frappe du droit de 1 pour cent les transactions qui contiennent obligations de sommes sans libéralité et sans qu'elles soient le prix d'une transmission de meubles ou d'immeubles.

822. La règle qui résulte de cette double disposition est que la transaction, étant de sa nature simplement déclarative, ne doit, en général, subir que le droit fixe de 1-70; mais quand elle contient des stipulations libératoires, obligatoires ou translatives, elle donne ouverture au droit proportionnel de libération, d'obligation ou de transmission.

823. La difficulté est de savoir quelles sont les stipulations d'une

(1) Dalloz, nos 640, 641. — Voyez ci-dessus, nos 68 et suivants.

Digitized by Google

transaction qui ne présentent pas le caractère libératoire, obligatoire ou translatif? La transaction peut être faite à propos de toutes sortes de contestations et ordinairement elle a pour objet l'abandon réciproque de quelques droits ou prétentions, ou un sacrifice pécuniaire, pour conserver un bien ou la jouissance d'un droit.

Une instruction française veut que l'appréciation des préposés se porte sur le point de savoir si la convention opère quelque changement ou novation dans la situation respective, dans l'état de possession, dans les droits apparents des parties. D'après cette instruction c'est l'état de choses, au moment où les parties se rapprochent pour transiger, qui doit être pris comme point de comparaison avec les arrangements dont elles conviennent entre elles; c'est d'après cette comparaison que l'exigibilité du droit doit être établie (1).

Merlin a une autre doctrine. Les art. 68 et 69 comprennent dans leurs dispositions toutes les transactions en quelque matière que ce soit; peu importe donc la nature ou l'objet des droits sur lesquels les parties transigent. La loi ne voit dans la transaction, même sur des droits immobiliers, que la fin d'un procès douteux; elle ne se permet pas de peser les prétentions dont les parties ont respectivement fait le sacrifice; elle ne se permet pas de dire : *telle prétention était fondée et, en y renonçant, celui qui la formait en a aliéné l'objet*. La transaction est pour elle un voile sacré; elle le respecte religieusement et ne souffre pas qu'on le soulève (2).

Dalloz, à son tour, repousse la doctrine de l'instruction de 1827 et adopte celle de Merlin en y ajoutant que si, par la transaction, l'une des parties abandonnait à l'autre un objet *non litigieux* pour l'indemniser du sacrifice de ses prétentions sur la chose en litige, l'abandon de cet objet constituerait une mutation de propriété et donnerait ouverture à un droit proportionnel (3).

Nous n'hésitons pas à adopter l'opinion des auteurs. Chaque fois

(1) 15 décembre 1827 (Dalloz, n° 1063). — Conf. jug. Liége, 31 mars 1846 (*Journ.*, n° 3484). — Déc. ainsi implicitement par l'Adm. B., le 7 septembre 1837 (*Journ.*, n° 1283).

(2) *Rép.*, v° Partage, § 11, n° 5.

(3) Dalloz, n° 1086. — Voir dans ce sens : Championnière, n° 602; Rodière et Pont, *Contrat de Mariage*, n° 758.

Digitized by Google

qu'une transaction réelle et sérieuse est conclue, quelle que soit la nature des droits contestés, le droit fixe est seul exigible, à moins qu'il n'y ait un engagement pris de payer une somme ou de fournir des valeurs ou choses non litigieuses. Dans ces derniers cas, il y a lieu à percevoir un droit particulier dont le taux est déterminé par l'objet même de la stipulation. Si c'est une somme d'argent, l'art. 69, § 3, n° 3, fixe le droit à 1 pour cent; — si c'est une rente, qu'une des parties s'engage à servir, le droit de 2 pour cent devient exigible; etc. (1).

824. Cette théorie, qui est conforme aux anciens principes, n'empêche pas l'Administration de rechercher le véritable caractère des actes qui lui sont présentés comme renfermant des transactions. La transaction a ses conditions essentielles qui la distinguent de tout autre contrat. Il faut que ces conditions essentielles se rencontrent dans l'acte, sinon la Régie peut repousser la qualification et traiter l'acte d'après la réalité des stipulations qu'il atteste.

La loi civile dit que la transaction est le contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Il faut donc, de toute nécessité, un doute réel et sérieux sur les droits des parties, qui font l'objet de la transaction.

D'un autre côté, la fraude peut toujours être prouvée. Si les parties supposent ou créent une contestation qui n'a rien de sérieux, ou font semblant de transiger sur des droits qui ne peuvent donner lieu à aucun litige, il appartient à la Régie de démontrer cette fraude et de faire reconnaître le véritable caractère de la convention (2).

825. Inventaires. — L'art. 68, § 2, n° 1, tarife au droit de 3-40 par vacation, les inventaires de meubles, d'objets mobiliers, de titres et papiers.

Un décret du 10 brumaire an XIV détermine le sens du mot *vacation* et le mode de compter le nombre des vacations. Les officiers qui procèdent à des inventaires sont tenus d'indiquer, à chaque

(1) Championnière, n° 606.

(2) Championnière, n° 674. — L'art. 888 du Code civil contient une application de cette règle. Les partages qui sont faits sous la forme d'une transaction, n'en restent pas moins soumis aux règles du partage.

Digitized by Google

séance, l'heure du commencement et celle de la fin. Toutes les fois qu'il y a interruption dans l'opération, avec renvoi à un autre jour ou à une autre heure de la même journée, il en est fait mention dans l'acte que les parties et les officiers publics doivent signer sur-le-champ, pour constater cette interruption.

Chaque vacation ne peut excéder quatre heures, en ce sens que chaque vacation passible du droit de 3-40, peut être de quatre heures. Quand la séance a duré plus longtemps, il y a lieu de percevoir le droit d'une vacation entière pour les fractions qui dépassent quatre heures. Ainsi, une séance qui a duré cinq, six ou sept heures, donne ouverture à un droit pour les quatre premières heures et à un autre droit pour les fractions de une, deux ou trois heures, au delà du nombre quatre (1).

826. Il importe de faire remarquer que l'inventaire qui est tarifé par l'art. 68, est celui qui ne contient que la description et l'estimation des objets, titres ou papiers délaissés par une personne après décès, absence, faillite, dissolution de société, etc. Quand l'inventaire renferme des mentions, déclarations ou stipulations qui sont de nature à former titre d'un contrat soumis à un droit proportionnel, il donne ouverture à ce droit d'après les règles générales d'exigibilité que nous avons expliquées (2).

Les inventaires dressés en cas de faillite ne sont assujettis qu'à un seul droit fixe de 3-40, quel que soit le nombre des vacations. (Loi du 14 juin 1851, art. 1er.)

827. Testaments. — L'art. 68, § 3, n° 5, tarife au droit de 5-09, les testaments et tous autres actes de libéralité qui ne contiennent que des dispositions soumises à l'événement du décès.

Le testament doit être enregistré après le décès du testateur, quand même l'institué serait le seul héritier *ab intestat* (3).

828. Quel que soit le nombre de dispositions que le testament contient, pourvu qu'elles soient toutes subordonnées au décès, il n'est dû qu'un seul droit (4).

(1) Déc. B., 7 juillet 1837 (*Journ.*, n° 1231).
(2) Voir n° 62.
(3) Déc. B., 11 mars 1841 (*Journ.*, n° 2349).
(4) Déc. B., 10 juillet 1831; 24 octobre 1835 (*Journ.*, nos 151 et 544).

Digitized by Google

Les retours stipulés dans un partage d'ascendant, fait dans la forme d'un testament, et subordonnés au décès, ne donnent ouverture à aucun droit particulier (1).

La disposition additionnelle faite à un testament, quoique d'une date postérieure à celle du testament, ne donne pas lieu à un double droit (2).

829. Le testament peut contenir des clauses, déclarations ou dispositions qui ne sont pas subordonnées au décès du testateur. Quand le testament vaut comme titre, il donne lieu à des droits particuliers d'après l'objet des stipulations qu'il renferme (3).

830. Abandonnements. — L'art. 68, § 4, n° 1, tarife au droit de 8-48, les abandonnements de biens pour être vendus en direction. Cette disposition est basée sur ce que l'abandon ne dessaisit pas le débiteur et n'équivaut qu'à un mandat irrévocable donné aux créanciers; il n'y a donc aucune mutation de propriété ou de jouissance.

Pour les clauses d'un concordat la loi du 14 juin 1851 établit également un droit fixe (4).

831. Collocations. — Les collocations qui se font par jugement sont tarifées à 50 centimes par cent francs. — Wodon enseigne que les collocations faites à l'amiable devant notaire sont soumises au même droit (5). Nous croyons, avec Championnière et Rigaud, que ces collocations ne sont soumises à aucun droit proportionnel; qu'elles appartiennent à la classe des actes innomés et sont passibles seulement du droit fixe de 1-70 (6). L'objet du procès-verbal de collocation est de déterminer le rang et les droits des créanciers dans la distribution de deniers appartenant à leur débiteur. Ce n'est pas ce procès-verbal qui *crée* les droits des créanciers; il indique seulement ces droits d'après les titres produits. Il n'y a donc aucune obligation, libération ou mutation constatée par cet acte.

(1) Déc. B, 3 mai 1842 (*Journ.*, n° 2542).
(2) Déc. B., 4 octobre 1845 (*Journ.*, n° 3391).
(3) Déc. B., 25 août 1842 (*Journ.*, n° 2668).
(4) Voir n° 614.
(5) Wodon, n° 828.
(6) Championnière, n° 43. — Dalloz, n° 116. — Rutgeerts, p. 17. — Déc. B., 12 décembre 1840 (*Journ.*, n° 2263).

Digitized by Google

Si le procès-verbal constatait que les créanciers ont reçu le montant de la collocation, il faudrait percevoir le droit de quittance sur les sommes pour lesquelles le créancier libère le débiteur.

832. Actes de remplacement. — L'art. 196 de la loi du 8 janvier 1817 tarife au droit de 10-60 toutes les stipulations relatives au remplacement dans la milice nationale (1). Ce droit fixe n'est pas applicable au contrat de *substitution* qui est assujetti au droit de 1 pour cent sur le prix, sans distinction s'il est payé ou non (2).

833. L'art. 68, § 1, désigne encore les actes qui suivent, comme tarifés au droit fixe de 1-70 :

1° Les abstentions, répudiations et renonciations à successions, legs ou communautés, lorsqu'elles sont pures et simples et qu'elles ne sont pas faites en justice. Il est dû un droit pour chaque renonçant et pour chaque succession à laquelle on renonce.

2° Les acceptations de successions, legs ou communautés, aussi lorsqu'elles sont pures et simples. Il est dû un droit pour chaque acceptant et pour chaque succession.

4° Les acquiescements purs et simples, quand ils ne sont point faits en justice.

5° Les actes de notoriété.

9° Les adoptions.

10° Les attestations pures et simples.

11° Les avis de parents, autres que ceux contenant nomination de tuteurs et curateurs.

12° Les autorisations pures et simples.

13° Les bilans.

14° Les brevets d'apprentissage qui ne contiennent ni obligations de sommes et valeurs mobilières, ni quittance.

16° Les certificats de cautions et cautionnements.

17° Les certificats purs et simples, ceux de vie par chaque individu, et ceux de résidence.

18° Les collations d'actes et pièces ou des extraits d'iceux, par

(1) Déc. B., 11 février 1831 ; 31 mai 1835 ; 13 avril 1839 (*Journ.*, nos 206, 488, 1825).

(2) Déc. B., 14 mai 1840 (*Journ.*, n° 2165).

Digitized by Google

quelque officier public qu'elles soient faites. Le droit est payé par chaque acte, pièce ou extrait collationné.

19° Les compromis qui ne contiennent aucune obligation de sommes et valeurs donnant lieu au droit proportionnel.

20° Les connaissements ou reconnaissances de chargement par mer et lettres de voiture. Il est dû un droit pour chaque personne à qui les envois sont faits.

21° Les consentements purs et simples.

23° Les déclarations pures et simples, en matière civile.

25° Les délivrances de legs, pures et simples. On entend par délivrance pure et simple celle qui n'est que l'exécution du testament.

28° Les désistements purs et simples.

29° Les devis d'ouvrages et entreprises qui ne contiennent aucune obligation de somme ou valeur, ni quittance.

31° Les lettres missives qui ne contiennent ni obligation, ni quittance, ni aucune autre convention donnant lieu au droit proportionnel.

32° Les nominations d'experts ou arbitres.

33° Les prises de possession en vertu d'actes enregistrés.

34° Les prisées de meubles.

35° Les procès-verbaux et rapports d'employés, gardes, commissaires, séquestres, experts, arpenteurs et agents forestiers ou ruraux.

41° Les rétractations ou révocations.

42° Les réunions de l'usufruit à la propriété, lorsque la réunion s'opère par acte de cession et qu'elle n'est pas faite pour un prix supérieur à celui sur lequel le droit a été perçu lors de l'aliénation de la propriété.

43° Les soumissions et enchères, hors celles faites en justice, sur des objets mis ou à mettre en adjudication ou en vente, ou sur des marchés à passer, lorsqu'elles seront faites par actes séparés de l'adjudication.

44° Les titres nouvels ou reconnaissances de rentes dont les contrats sont justifiés en forme.

Digitized by Google

§ 7. — CONTRE-LETTRES.

SOMMAIRE.

834. Texte de l'art. 40.
835. Sens du mot *contre-lettre* en droit fiscal.
836. Éléments que doit réunir la contre-lettre pour tomber sous l'application de l'art. 40.
837. Pourquoi le contrat doit avoir été enregistré *précédemment?*
838. Explication du mot : *précédemment.*
839. Ce qu'on doit entendre par *augmentation de prix.*
840. Cas où il y a augmentation de prix.
841. Cas où cette augmentation ne se rencontre pas.
842. Effet d'une contre-lettre qui déclare que le contrat n'est pas sérieux.
843. Pourquoi la contre-lettre doit-elle être faite sous seing privé?
844. La Régie ne doit pas attendre la production volontaire de la contre-lettre pour appliquer la peine de l'art. 40.
845. Nature et objet de la peine du triple droit. — Qui en est responsable.
846. La peine peut-elle être poursuivie contre les héritiers des signataires?
847. A quelle prescription l'action de la Régie est-elle soumise?

---

834. L'art. 40 de la loi de frimaire porte : « Toute contre-lettre faite sous signature privée, qui aurait pour objet une augmentation du prix stipulé dans un acte public ou dans un acte sous signature privée, précédemment enregistré, est déclarée nulle et de nul effet.

« Néanmoins, lorsque l'existence en sera constatée, il y aura lieu d'exiger, à titre d'amende, une somme triple du droit qui aurait eu lieu sur les sommes et valeurs ainsi stipulées. »

835. On entend par *contre-lettre,* suivant la définition de Merlin, un acte que les parties destinent à rester secret, et par lequel elles expliquent, étendent ou restreignent les stipulations faites dans un contrat précédent.

Au point de vue de la loi fiscale, la contre-lettre dont s'occupe

Digitized by Google

l'art. 40, est cet acte secret qui a pour but de frauder les droits et d'échapper au payement de l'impôt établi par la loi.

836. La contre-lettre qui tombe sous la disposition de l'art. 40 est celle qui réunit les trois éléments suivants : 1° qu'elle déroge à un acte précédemment enregistré ; 2° que la dérogation ait pour objet une augmentation de prix ; 3° que la contre-lettre soit faite par acte sous seing privé.

837. La loi n'a voulu punir que la fraude. Or, la fraude se compose elle-même de deux éléments : l'intention et le préjudice. L'intention n'est clairement démontrée que lorsque le contrat auquel la contre-lettre déroge, a été enregistré. L'enregistrement de l'acte principal et le payement des droits établissent vis-à-vis de l'Administration la volonté des parties de se soustraire aux droits qui auraient dû être payés pour les clauses cachées dans la contre-lettre. Aussi la loi pose cette première condition : que le contrat doit avoir été enregistré *précédemment*.

838. Ce mot *précédemment* doit être entendu en ce sens qu'au moment de la découverte de la contre-lettre, au moment de sa constatation dans un autre acte, le contrat ostensible doit avoir été enregistré.

Il suit de là que la contre-lettre qui est présentée à l'enregistrement en même temps que l'acte auquel elle déroge, ne peut être frappée de la peine comminée par l'art. 40. Elle doit être considérée comme un acte complémentaire du contrat.

839. La loi fiscale exige, de plus, que la contre-lettre ait pour objet une *augmentation de prix*, c'est-à-dire qu'elle cache des dispositions qui auraient donné lieu à une perception de droits si elles avaient été comprises dans l'acte enregistré.

On peut admettre que le mot *prix* dont se sert la loi, ne doit pas faire restreindre l'application de l'art. 40 aux contre-lettres qui cachent une partie d'un prix *de vente*. La mesure est générale et elle atteint tout acte par lequel les parties causent un préjudice au trésor public en dissimulant leurs véritables conventions (1).

840. On peut considérer comme contre-lettre qui contient une

(1) Rutgeerts, p. 185.

Digitized by Google

augmentation de prix celle par laquelle le vendeur se réserve l'usufruit du bien vendu. Il est évident que cette réserve doit avoir diminué considérablement le prix. D'où suit que le prix stipulé dans l'acte ostensible, n'est pas le prix réel sur lequel, sans la contre-lettre, on aurait liquidé le droit.

On doit considérer de même la contre-lettre par laquelle l'acheteur prend à sa charge personnelle des créances hypothécaires qui grèvent le bien vendu. Ces charges font partie du prix ; on a donc dissimulé le prix pour toute l'importance de ces charges.

Lorsque la contre-lettre porte sur une somme que l'acquéreur promet de payer au mandataire du vendeur ou à un tiers, M. Rutgeerts enseigne qu'elle ne renferme pas une augmentation de prix, qu'elle ne tombe donc pas sous l'art. 40 (1). Nous ne pouvons admettre cette doctrine. Tout ce que l'acheteur s'engage à payer à la décharge du vendeur fait partie du prix. Or, les obligations qu'il souscrit au profit du mandataire du vendeur ou d'un tiers ne peuvent être envisagées que dans le sens d'une libération au profit du vendeur.

Si l'obligation est souscrite directement au profit du tiers pour les services personnels qu'il a rendus à l'acquéreur, il n'y a pas de contre-lettre proprement dite ; ce tiers n'est pas partie au premier contrat.

841. Il n'y a pas non plus de contre-lettre dans le sens de l'art. 40, lorsque les parties déclarent, en dehors de l'acte de vente, que le prix n'a pas été payé, quoiqu'il soit reconnu dans l'acte que le vendeur l'a reçu. La circonstance que le prix était payé ou non, n'a exercé aucune influence sur la liquidation des droits. Il n'y a aucun préjudice possible pour le fisc ; donc pas de fraude à punir.

La contre-lettre qui augmente les intérêts ou la rente annuelle à payer, sans augmenter le capital stipulé comme prix de vente, échappe également à l'art. 40. Le taux de l'intérêt ou de la rente est sans influence sur la perception du droit.

842. Si les parties déclarent dans une contre-lettre que le

(1) Rutgeerts, p. 187.

Digitized by Google

contrat consenti ostensiblement n'est pas sérieux, cette déclaration ne fait pas tomber la contre-lettre sous le coup de l'art. 40; mais nous pensons, contrairement à l'opinion de Rutgeerts, qu'elle doit être envisagée comme une rétrocession et, à ce titre, qu'elle est passible d'un nouveau droit, à moins qu'elle ne puisse invoquer le droit établi pour les actes de résiliement faits dans les vingt-quatre heures (1).

L'Administration a certainement la faculté d'interpréter le sens de la contre-lettre. Or, quel peut être ce sens? D'une part, les parties disent que la propriété est restée chez le vendeur; d'autre part, il existe un acte qui, à l'égard de l'Administration, prouve la propriété chez l'acheteur. La conséquence qui s'en déduit naturellement, c'est que la contre-lettre cache une rétrocession qui a fait passer de nouveau la propriété de l'acheteur au vendeur.

843. La troisième condition exigée par l'art. 40, est que la contre-lettre soit faite sous signature privée. La contre-lettre constatée dans un acte public n'est pas de nature à pouvoir être tenue secrète. Les actes publics doivent être enregistrés dans un délai de rigueur. Les parties ne peuvent donc pas être soupçonnées d'avoir voulu frauder les droits du fisc par une pareille contre-lettre.

De ce que la contre-lettre doit être sous seing privé, il résulte encore que toute stipulation *verbale* qui déroge au contrat ostensible, échappe à la loi.

844. Mais la Régie ne doit pas attendre que la contre-lettre soit produite, pour appliquer les peines de l'art. 40; il suffit qu'elle prouve l'existence de la contre-lettre.

Cette preuve peut se faire, soit par des actes dans lesquels l'existence des contre-lettres est constatée, tels qu'inventaires, exploits, actes de procédure, etc.; — soit par des transactions ou engagements qui impliquent nécessairement l'existence de la contre-lettre (2).

Il importe de faire remarquer que la preuve doit porter sur une

(1) *Manuel*, p. 184.

(2) Voir des exemples : Garnier, v° *Contre-lettre*, n°s 4026 à 4031.

Digitized by Google

véritable contre-lettre. Ainsi, il ne suffit pas à l'Administration de prouver, par des actes *postérieurs* au contrat primitif, qu'il y a eu augmentation de prix. Les parties peuvent avoir stipulé cette augmentation par suite de transaction, ou pour redresser une erreur commise dans les premiers calculs. Aussi, chaque fois que les parties justifient que l'acte, qualifié de contre-lettre, a été sincèrement et sérieusement conclu après le premier contrat et pour des raisons plausibles, l'art. 40 ne peut être invoqué.

845. La loi commine la peine du triple droit fraudé. Ce n'est pas à titre de *droit,* mais bien à titre d'*amende* que la somme doit être payée.

Il est évident que cette amende ne peut être poursuivie contre le notaire qui a reçu l'acte auquel la contre-lettre déroge. Le notaire est censé étranger à la contre-lettre.

L'amende peut être poursuivie contre les parties qui ont signé la contre-lettre. Comme il s'agit d'un fait illicite et indivisible, il y a solidarité à charge de tous les contrevenants.

Si la contre-lettre est présentée volontairement à l'enregistrement, le triple droit peut être exigé avant la formalité. Celui qui présente le titre et qui paye l'amende, peut avoir son recours contre les auteurs de la contre-lettre (1).

846. Lorsque les auteurs de la contre-lettre sont décédés, l'amende peut-elle être poursuivie contre leurs héritiers? D'une part, on dit que l'amende n'est pas prononcée personnellement contre les contrevenants, mais qu'elle frappe l'*acte*, abstraction faite des personnes. D'autre part, on dit que toutes les peines sont personnelles et s'éteignent par le décès des délinquants (2).

Nous avouons que la première opinion nous paraît fondée sur un sophisme. Il ressort évidemment de l'objet et de la nature de l'art. 40 que le législateur a voulu punir la fraude et qu'il a établi une peine sévère contre ceux qui s'en rendraient coupables. Certes, c'est *à raison de la contre-lettre* que la peine est prononcée ; mais elle n'en frappe pas moins la personnalité des auteurs de la contre-

(1) Garnier, v° *Contre-lettre,* n° 4033.

(2) Voir Garnier, n°s 4033 et 972-2°. — Dalloz, n° 5067. — Championnière, n° 3852.

Digitized by Google

lettre. La loi n'a pas eu la singulière idée de punir la contre-lettre; mais elle a voulu punir les contractants, coupables d'avoir fait la contre-lettre.

Il suit de là que le triple droit ne peut être exigé des héritiers. Si la contre-lettre est présentée volontairement à l'enregistrement ou si l'Administration n'a pas perdu tout recours par la prescription, les héritiers sont passibles du droit simple.

847. L'action de la Régie pour réclamer le triple droit, est sujette à prescription. Aux termes de l'avis du conseil d'État du 22 août 1810, la prescription de deux ans est applicable aux *amendes*, comme aux *droits*. La prescription de deux ans court de l'époque où les employés sont à même, par des actes présentés à la formalité, de constater les contraventions.

Ainsi, quand une contre-lettre est énoncée et prouvée par un acte qui a été enregistré depuis plus de deux ans, on peut soutenir que l'amende du triple droit est prescrite.

La prescription de trente ans est encore applicable, en ce sens qu'aucune poursuite ne peut plus être intentée du chef d'une contre-lettre faite pour un acte, dont la date remonte à plus de trente ans. La contre-lettre devant avoir été consentie en même temps que l'acte, il est prouvé par la date de l'acte que la contravention elle-même remonte à plus de trente ans (1).

Remarque. — L'art. 40 de la loi de frimaire ne se contente pas de comminer une amende égale au triple droit; il prononce encore la nullité de la contre-lettre.

Cette dernière disposition n'intéresse en aucun point le droit fiscal. Cependant il importe de faire remarquer que les commentateurs du Code civil examinent la question de savoir si l'art. 1321 de ce Code n'a pas abrogé cette partie de l'art. 40. Les uns se prononcent dans un sens; les autres en sens contraire. Nous pensons avec Garnier que le Code civil s'occupant des droits des parties entre elles et contenant une disposition inconciliable avec celle de la loi de frimaire, a nécessairement abrogé cette dernière (2).

(1) Rutgeerts, p. 191. — Jug. Arlon, 14 décembre 1847 (*Mon. not.*, 1848, p. 397).
(2) Pour l'abrogation : Toullier, nos 185 et 186 — Favard, vo *Contre-lettre*. — Del-

Digitized by Google

La nullité qui est écrite dans l'art. 40 frappe directement les parties, en ce sens que la loi refuse toute action à l'un des contractants contre l'autre du chef de la contre-lettre. L'art. 1321 du Code civil dit que les contre-lettres ne peuvent avoir leur effet qu'entre les parties contractantes et qu'elles n'ont point d'effet contre les tiers. Ces deux dispositions sont évidemment contradictoires. Or, l'art. 1321 ayant été promulgué après la loi de frimaire, la disposition qu'il contient a remplacé celle de l'art. 40.

VINCOURT, DURANTON, n° 103. — DALLOZ, v° *Contre-lettre*, § 5, n° 3. — MARCADÉ, sur l'art. 1321. — GARNIER, v° *Contre-lettre*, n° 4010.

Contre : MERLIN, *Questions*, v° Contre-lettre, § 3. — ROLLAND DE VILLARGUES, v° *Contre-lettre*, n° 13.

Digitized by Google

DROITS DE TIMBRE.

PRINCIPES GÉNÉRAUX.

SOMMAIRE.

848. Ce qu'on entend par *timbre* et *droits de timbre*.
849. Lois qui régissent les droits de timbre.
850. Objet de ce paragraphe.
851. *Division des droits de timbre*.
852. Timbres de dimension pour les actes.
853. — — pour les affiches, annonces, etc.
854. — — pour les journaux. — Abolition.
855. Timbres proportionnels
856. — — pour les effets négociables.
857. — — pour les bons de caisse, etc.
858. — — pour les certificats d'emprunts au profit d'étrangers.
859. Règle qui rend tous les actes passibles des droits de timbre.
860. Exception à la règle.
861. Actes passés en pays étranger.
862. Règle pour les écrits qui ne doivent pas être timbrés mais dont on veut se servir en justice.
863. Peut-on faire timbrer du papier ou du parchemin autre que le papier débité par la Régie.
864. Le papier qui a servi à un acte, même inachevé, ne peut plus être employé.
865. On ne peut mettre deux ou plusieurs actes sur un seul timbre.
866. *Devoirs particuliers des notaires*. — Énumération.
867. Exception à la défense d'écrire deux actes à la suite l'un de l'autre sur un même timbre.
868. Mode d'écrire les expéditions.
869. Défense de faire usage d'actes écrits sur du papier non revêtu du timbre.

Digitized by Google

870. *Peines contre ceux qui commettent des infractions.*
871. Peines comminées spécialement contre les notaires.
872. Peines contre les contrefacteurs.
873. *Poursuites* et *instances.*
874. *Prescription.*

---

848. On appelle timbre une marque apposée par l'autorité publique sur les papiers ou parchemins destinés à recevoir la transcription des actes publics, civils ou judiciaires, de nature à être produits en justice. On appelle encore timbre la même marque apposée sur les affiches, annonces, imprimés, etc.

Le droit qui est perçu au profit de l'État pour l'apposition de cette marque, est le *droit de timbre;* ce droit, comme les droits d'enregistrement, constitue un impôt public.

849. Les lois qui régissent la matière sont les lois du 13 brumaire an VII, du 31 mai 1824, du 21 mars 1839, du 25 mai 1848 et du 20 juillet 1848. — La loi de brumaire est, en quelque sorte, la loi organique. Les autres n'ont fait que modifier la quotité de l'impôt et ont introduit quelques règles particulières pour assurer la perception des droits. Le caractère de cette législation est le même que le caractère des lois sur l'enregistrement. Les notions que nous avons consignées dans l'*introduction*, sont donc, en tous points, applicables.

850. Nous examinerons successivement les diverses espèces de droits de timbre, établies par la loi ; — les obligations imposées aux contribuables en général; — les devoirs particuliers prescrits aux notaires ; — les peines contre les infractions ; — les règles de procédure et de prescription applicables au recouvrement de ces droits.

851. Les droits de timbre sont fixes ou proportionnels en ce sens, que pour une catégorie, la quotité de l'impôt dépend uniquement de la dimension du papier, tandis que pour une autre catégorie, l'impôt est gradué selon l'importance des sommes qui font l'objet des actes. Les timbres qui répondent à la première espèce de droits sont désignés sous le nom de *timbres de dimension ;* ceux qui s'appliquent à la dernière espèce de droits, s'appellent *timbres proportionnels.*

Digitized by Google

Il y a une espèce particulière de timbres pour les permis de port d'armes, passe-ports, lettres de voiture, etc.

852. Le timbre de dimension lui-même se divise en deux classes : l'une comprend les timbres des actes civils et judiciaires; l'autre comprend les timbres pour annonces, affiches, etc., etc.

La loi du 21 mars 1839 a établi un tarif qui a modifié ceux en vigueur jusque-là. L'art. 1er de cette loi a créé les droits de timbre de dimension suivants : 2-50 pour la feuille du grand registre (hypothèques); — 2-40 pour la feuille de grand registre; — 1-60 pour la feuille de grand papier; — 1-20 pour la feuille de papier moyen; — 0-90 pour la feuille de petit papier; — 0-45 pour la demi-feuille de petit papier.

Le même article a prescrit la création d'un timbre pour le quart de feuille (moitié de la demi-feuille du petit papier) et a déterminé le prix à 25 centimes. Ce papier ne peut servir qu'aux quittances; il est assimilé au papier libre pour tout autre écrit.

853. L'art. 4 de la même loi a porté le droit de timbre des affiches : à 5 centimes pour la feuille de 15 décimètres carrés de superficie et au-dessous; pour les feuilles de papier d'une superficie supérieure à 15 décimètres, le droit de 5 centimes est augmenté à raison de 1 centime par 5 décimètres complets.

L'art. 5 fixe les droits de timbre des annonces et avis imprimés, non destinés à être affichés :

Pour la feuille de 30 décimètres carrés de superficie et au-dessus, 0-08; — pour la demi-feuille 0-04; — pour le quart de feuille 0-02; — pour le demi-quart, cartes et autres de plus petite dimension 0-01.

854. L'art 2 avait établi également le droit de timbre pour les journaux et écrits périodiques aux taux suivants : 2 $^1/_2$ centimes pour chaque feuille de 17 $^1/_2$ décimètres carrés de superficie et au-dessous; — 3 centimes pour chaque feuille au-dessus de 17 $^1/_2$ décimètres carrés jusqu'à 25 décimètres inclus; — 4 centimes pour chaque feuille au-dessus de 25 décimètres carrés jusqu'à 32 décimètres inclus; — 5 centimes pour chaque feuille de dimension supérieure à 32 décimètres carrés.

Cet article a été remplacé par la loi du 25 mai 1848 qui porte :

Digitized by Google

L'impôt du timbre sur les journaux et écrits périodiques est supprimé. Cette suppression ne sera appliquée aux journaux et écrits périodiques imprimés dans les pays étrangers, qu'autant que les journaux et écrits périodiques imprimés en Belgique jouissent de la même exemption dans ces pays. — Sauf cette disposition qui établit la réciprocité, les journaux, gazettes ou papiers-nouvelles, ouvrages périodiques, prix-courants imprimés, affiches, annonces et avis venant de l'étranger, sont assujettis aux droits dont sont frappées les mêmes impressions dans le royaume (art. 2 de la loi du 21 mars 1839).

855. Les timbres proportionnels s'appliquent à trois catégories d'actes : 1° aux effets négociables ou de commerce, billets et obligations non négociables et aux mandats à terme ou de place en place ; 2° aux bons de caisse, billets au porteur, obligations ou actions et à tous autres effets à terme illimité, ou payables après cinq ans de leur émission (1) ; 3° aux effets, récépissés, obligations, certificats ou actions résultant d'emprunts ouverts en Belgique au profit d'étrangers.

856. Le tarif des droits applicables à la première catégorie avait été établi par la loi du 21 mars 1839 (art. 1, § 2, nos 1 et 2) ; il est réglé aujourd'hui par la loi du 20 juillet 1848, art. 1 et 2. Le droit de timbre des effets négociables et de commerce, ou billets ou obligations non négociables, est fixé : à 10 centimes pour ceux de 200 francs et au-dessous ; — à 25 centimes pour ceux de plus de 200 francs jusqu'à 500 francs ; — à 50 centimes pour ceux de plus de 500 francs jusqu'à 1,000 francs ; — à 1 franc pour ceux de plus de 1,000 francs jusqu'à 2,000 francs inclusivement, et ainsi de suite, à raison de 50 centimes pour 1,000 francs, sans fraction.

857. La loi du 21 mars 1839 contient encore le tarif des droits applicables à la deuxième catégorie :

50 centimes pour les bons de 500 francs et au-dessous ; —

(1) Les bons de caisse atteints par la loi sont ceux destinés à circuler et assimilés aux billets au porteur (Circul. B., 22 mars 1839, n° 174, § 2).

Les actions d'une société sont soumises au timbre à raison du capital et non de l'import du versement effectué (Déc. B., 5 février 1844. *Journ.*, n° 3233).

Digitized by Google

1 franc pour ceux au-dessus de 500 francs jusqu'à 1,000 francs; — 2 francs pour ceux au-dessus de 1,000 jusqu'à 2,000 francs, et ainsi de suite, à raison de 1 franc par 1,000 francs, sans fraction.

La loi de 1848 a dérogé à cette disposition en ce qui concerne les bons de caisse qui n'excèdent pas cinq francs; le droit de timbre est réduit à 1 centime.

Sont exempts du timbre, les coupons d'intérêts ou de dividende dépendant desdits bons ou billets, obligations ou actions.

Sont également exempts du timbre les obligations, actions et coupons y attachés, résultant d'emprunts faits par les provinces et les communes.

858. Enfin, la loi de 1839 établit ainsi le droit de timbre dû pour la troisième catégorie : lorsque le capital des effets, récépissés, obligations, certificats ou actions résultant d'emprunts ouverts en Belgique au profit d'étrangers, est de 500 francs et au-dessous, le droit est de 1-50; lorsque le capital est de 500 francs à 1,000 francs inclus, le droit est de 3 francs; et pour les sommes au-dessus de 1,000 francs, le droit est fixé à raison de 3 francs par 1,000 francs, sans fraction.

859. Aux termes de l'art. 1er de la loi de brumaire, la contribution du timbre est établie sur tous les papiers destinés aux actes civils et judiciaires, et aux écritures qui peuvent être produites en justice et y faire foi. Il n'y a d'autres exceptions que celles nommément exprimées dans la loi. La règle est donc que tous les actes tombent sous l'application du droit de timbre, à moins que, par une faveur spéciale, la loi ne les en ait exemptés.

860. L'art. 12 de la même loi fait l'application de la règle à une série d'actes qui y sont énumérés, et l'art. 16 contient l'indication des actes et écrits qui sont exempts du timbre. Aux exceptions de l'art. 16, on doit ajouter celles qui résultent de la loi du 31 mai 1824 et d'autres dispositions législatives (1).

(1) Art. 16. — Sont exceptés du droit et de la formalité du timbre, savoir : Les actes du corps législatif et ceux du gouvernement. Les minutes de tous les actes, arrêtés, décisions et délibérations de l'Administration publique en général et de tous les établissements publics, dans tous les cas où aucun de ces actes n'est sujet à l'enregistrement sur la minute, et les extraits, copies et expéditions qui s'expédient ou se

Digitized by Google

861. Tout acte fait ou passé en pays étranger est soumis au timbre avant qu'il puisse en être fait aucun usage en Belgique, soit dans un acte public, soit dans une déclaration quelconque, soit

délivrent par une administration ou un fonctionnaire public à une autre administration publique ou à un fonctionnaire public, lorsqu'il y est fait mention de cette destination ; — Les inscriptions sur le grand-livre de la dette nationale et les effets publics ; — tous les comptes rendus par des comptables publics ; — les doubles, autres que celui du comptable, de chaque compte de recette ou gestion particulière et privée ; — Les quittances de traitements et émoluments des fonctionnaires et employés salariés par l'État ; — Les quittances ou récépissés délivrés par les collecteurs et receveurs des deniers publics, celles que les collecteurs de contributions directes peuvent délivrer aux contribuables ; celles des contributions indirectes qui s'expédient sur les actes, et celles de toutes autres contributions qui se délivrent sur feuilles particulières et qui n'excèdent pas dix francs. — Les quittances des secours payés aux indigents et des indemnités pour incendies, inondations, épizooties et autres cas fortuits ; — toutes autres quittances, même *celles entre particuliers* pour créances en sommes non excédant dix francs, quand il ne s'agit pas d'un à-compte ou d'une quittance finale sur une plus forte somme ; — Les engagements, enrôlements, etc., concernant les gens de guerre ; — Les pétitions présentées au corps législatif ; celles qui ont pour objet des demandes de congés absolus et limités, et de secours, etc. ; — Les certificats d'indigence, etc.

Art. 9 de la loi du 31 mai 1824. — Sont exempts du timbre : 1° tous registres ou livres tenus par des banquiers, caissiers, négociants, armateurs, boutiquiers, commissionnaires, marchands, courtiers, fabricants, artistes et artisans ; 2° les billets de caissiers ; ne pourront en aucun cas être considérés comme tels, les billets à ordre ; 3° les minutes d'avis, etc. ; 4° les registres, reconnaissances d'engagement et généralement toutes les pièces relatives à l'administration des monts-de-piété érigés par autorité publique ; 5° les registres de recettes et dépenses des hospices et établissements de charité ; 6° les papiers-musique ; 7° les prospectus et catalogues de livres ; 8° les lettres de mer et passe-ports turcs.

L'art. 1er, § 1er, de la loi du 21 mars 1839, exempte du timbre les certificats de vie délivrés pour pensions de 600 francs et au-dessous, et les quittances pour la comptabilité des hospices et des bureaux de bienfaisance. Le § 2 exempte également les obligations, actions et coupons y attachés, résultant d'emprunts faits par les provinces et les communes.

L'art. 470 du Code civil exempte du timbre l'état de situation à fournir par le tuteur. (Voir l'article additionnel de la loi du 16 décembre 1851.)

Les registres des trésoriers des fabriques d'églises sont exemptés par l'art. 81 du décret du 30 décembre 1809 ;

Les déclarations de successions par l'arrêté du 29 janvier 1818 ;

Les certificats à produire pour l'exemption du service militaire, par l'art. 196 de la loi du 8 janvier 1817 ;

Les registres et autres pièces concernant l'administration des caisses d'épargne, par la loi du 30 décembre 1835.

Digitized by Google

devant une autorité judiciaire ou administrative (art. 13 de la loi de brumaire).

862. Les écritures privées qui ont été faites sur papier non timbré, sans contravention aux lois du timbre, ne peuvent être produites en justice, sans avoir été soumises au timbre extraordinaire ou au *visa pour timbre* (art. 30, même loi).

863. Ceux qui veulent se servir de papiers autres que ceux de la Régie, ou de parchemin, sont admis à les faire timbrer avant d'en faire usage.

Si les papiers ou le parchemin se trouvent être de dimensions différentes de celles des papiers de la Régie, le timbre, quant au droit établi en raison de la dimension, est payé au prix du format supérieur (art. 7, même loi).

Cette faculté est interdite aux notaires, huissiers, etc.; ils sont tenus de se servir du papier timbré débité par la Régie. Néanmoins ils peuvent faire timbrer à l'extraordinaire du parchemin, lorsqu'ils sont dans le cas d'en employer (art. 18, même loi).

864. Le papier timbré qui a été employé à un acte quelconque, ne peut plus servir pour un autre acte, quand même le premier n'aurait pas été achevé (art. 22, même loi). L'application de cet article exige qu'il y ait un acte quelconque écrit sur le timbre; quelques mots ou quelques lignes d'écriture qui ne se rapportent qu'à des phrases dont l'ensemble ne forme pas même un acte inachevé, ne tombent pas sous la défense de la loi (1).

865. Il ne peut être fait deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré, nonobstant tout usage ou règlement contraire. Nous verrons plus loin, n° 867, quelles sont les exceptions que comporte cette défense.

L'empreinte du timbre ne peut être couverte d'écriture, ni altérée (art. 21, même loi).

866. *Devoirs particuliers des notaires.* — Les notaires doivent se servir du papier débité par la Régie, sauf la faculté qu'ils ont de faire timbrer du parchemin, comme nous l'avons dit plus haut.

Ils ne peuvent faire usage de timbres de moins de 90 centimes

(1) Cass. F., 27 janvier 1836 (Sirey, 1836, 1, 392).

Digitized by Google

pour les actes *dont ils conservent minute* (art. 1er de la loi de 1839). La loi ne parle pas des actes *reçus en brevet;* les notaires peuvent donc employer à ces actes les timbres de dimension de 45 centimes (1).

Le notaire qui emploie un timbre inférieur à celui prescrit par la loi de 1839, est réputé avoir écrit son acte sur papier libre (2).

Pour les expéditions et extraits des actes notariés, l'art. 19 de la loi de brumaire prescrit l'emploi du papier moyen que la loi de 1839 a imposé au taux de 1-20. Ce prix est le même pour le parchemin que l'on fait timbrer, sans égard à la dimension, si toutefois elle est au dessous de celle du papier moyen.

Les certificats délivrés par les notaires peuvent être écrits, sans contravention, sur un timbre de petit format (3).

Les obligations ou effets négociables qui, rédigés sous signature privée, doivent être écrits sur papier au timbre proportionnel, exigent une distinction lorsqu'ils sont faits par actes notariés. L'obligation devant être reçue en minute, doit s'écrire sur le papier revêtu du timbre de dimension.

Les effets négociables qui sont reçus en brevet, doivent être écrits sur du papier au timbre proportionnel (4).

867. Les notaires ne peuvent écrire ou expédier deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré, nonobstant tout usage ou règlement contraire.

Cette règle admet de nombreuses exceptions qui sont énoncées dans l'art. 23 de la loi de brumaire : « les *ratifications* des actes passés en l'absence des parties ; les *quittances* de prix de ventes et celles de remboursement de contrats de constitution ou obligation ; les *inventaires* , procès-verbaux et autres actes qui ne peuvent être consommés dans un même jour et dans la même vacation. » Il peut aussi être donné plusieurs quittances sur une même feuille de papier timbré, pour à-compte d'une seule et même créance, ou d'un seul terme de fermage ou loyer. Toutes autres quittances qui sont

(1) Déc. B., 10 avril 1843 (*Journ.*, n° 2805).
(2) Circul. B., 22 mars 1839, n° 174, § 17.
(3) Déc. B., 18 janvier 1838 (*Journ.*, n° 1399).
(4) Rutgeerts, I, p. 447.

Digitized by Google

données sur une même feuille de papier timbré, n'ont pas plus d'effet que si elles étaient sur papier non timbré.

A ces exceptions on peut ajouter : celle consacrée par l'art. 2148 du Code civil pour les bordereaux d'inscription hypothécaire (1); celle reconnue par l'avis du conseil d'État du 21 octobre 1809 pour les décharges de ventes mobilières et pour les décharges données à un fonctionnaire public de sommes et objets déposés entre ses mains (2); celle de l'art. 1397 du Code civil pour les contre-lettres ajoutées au contrat de mariage; celle du décret du 15 juin 1812 pour les révocations de procurations et de testaments.

On peut encore ajouter les déclarations de command, les actes respectueux et la notification (3), les procès-verbaux d'adjudication et le cahier des charges; la revente sur folle enchère qui peut être écrite à la suite de l'acte d'adjudication (4).

868. L'art. 20 de la loi de brumaire dit que le papier employé à des expéditions ne peut contenir, compensation faite d'une feuille à l'autre, savoir : plus de 25 lignes par page de moyen papier; — plus de 30 lignes par page de grand papier; — et plus de 35 lignes par page de grand registre.

869. L'art. 24 de la même loi défend aux notaires d'agir sur un acte, registre ou effet de commerce non écrit sur papier timbré du timbre prescrit, ou non visé pour timbre.

Le mot *agir* doit être pris dans un sens large, et comprend tous les cas où le notaire fait volontairement emploi d'un acte ou d'un écrit assujetti au droit de timbre et non revêtu du timbre prescrit. Nous disons *volontairement* parce que l'infraction à la loi ne peut se concevoir quand le ministère du notaire est forcé. Ainsi, le notaire peut décrire dans un inventaire un acte non timbré; — il peut écrire l'acte de suscription d'un testament mystique sur l'enveloppe, quoiqu'elle ne porte pas de timbre; l'enveloppe est l'œuvre du testateur et non du notaire.

870. *Peines.* — La loi commine une peine de 5 francs contre ceux

(1) Art. 83 de la loi du 16 décembre 1851.
(2) Déc. B., 23 novembre 1841; 8 avril 1844 (*Journ.*, nos 2465 et 3267).
(3) Déc. B., 24 mai 1848 (*Journ.*, no 4083).
(4) Circ., 23 mai 1826.

Digitized by Google

qui couvrent d'écriture ou qui altèrent l'empreinte du timbre (1); elle prononce une amende de 30 francs contre ceux qui emploient un timbre qui a déjà servi pour un autre acte, quand même ce dernier n'aurait pas été achevé. La même amende est prononcée contre ceux qui écrivent deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré.

Les contraventions aux règles sur les timbres proportionnels sont punies d'une amende d'un vingtième de la somme exprimée dans le titre, sans que cette amende puisse être au-dessous de 5 francs (2).

Lorsqu'un effet, un billet ou une obligation, ont été écrits sur du papier d'un timbre inférieur à celui prescrit, les amendes du vingtième ne sont perçues que sur le montant de la somme excédant celle qui aurait pu être exprimée sans contravention dans le papier employé, mais sans que chaque amende puisse être au-dessous de 5 francs.

Les effets, billets ou obligations, écrits sur papier portant le timbre de dimension, ne seront assujettis à aucune amende, si ce n'est dans les cas d'insuffisance du prix du timbre et dans la proportion ci-dessus fixée (art. 14 de la loi de 1859).

Lorsqu'une lettre de change ou un billet à ordre venant de l'étranger, ont été acceptés ou négociés en Belgique, avant d'avoir été soumis au timbre ou au visa pour timbre, l'amende du vingtième est encourue (art. 11, même loi).

Quand il s'agit d'effets négociables, l'amende est encourue individuellement, et sans recours, par tous ceux qui, à quelque titre que ce soit, ont apposé leur signature sur ces effets non revêtus du timbre prescrit.

La même amende est encourue par tout agent de change ou courtier qui a prêté son ministère à des négociations relatives auxdits effets, billets et mandats (art. 3 de la loi du 20 juillet 1848).

Il est à remarquer que l'art. 3 de la loi de 1848 ne s'occupe pas des obligations ordinaires sous seing privé qui doivent être écrites

(1) Art. 26, n° 1, de la loi de brumaire, et art. 2 *in fine* de la loi du 6 juin 1850.

(2) Combinaison des art. 26 de la loi de frimaire, 10, 11, 12, 13, de la loi du 21 mars 1859.

Digitized by Google

sur papier au timbre proportionnel. La loi de 1839 qui ne prononce la solidarité que pour le payement du *droit de timbre* et maintient le recours de celui qui a fait l'avance pour le débiteur du droit, doit donc encore recevoir son application.

On doit entendre par obligation non négociable dans le sens de la loi sur le timbre, tout acte qui contient l'engagement unilatéral de payer une somme.

Lorsque des effets négociables, billets à ordre, mandats à terme et de place en place, non revêtus du timbre prescrit, et souscrits ou endossés en Belgique par un habitant du royaume, ont été datés d'un lieu situé en pays étranger, l'auteur de cette supposition de lieu doit être puni d'une amende égale au dixième de la somme exprimée dans l'effet, billet ou mandat, sans qu'elle puisse être inférieure à 30 francs. — La poursuite est exercée comme en matière correctionnelle (art. 5 de la loi de 1848).

871. En ce qui concerne les notaires, la loi commine une amende de 25 francs pour l'emploi d'un papier autre que celui débité par l'Administration; — pour l'emploi d'un timbre qui a déjà servi à un autre acte; — pour l'expédition d'un acte à la suite d'un autre acte, sur la même feuille de papier timbré; — pour l'usage fait d'un acte non revêtu du timbre prescrit (1).

La même amende est applicable au notaire qui fait usage de timbres inférieurs à 90 centimes pour les actes qu'il doit conserver en minute.

L'amende est de 15 francs pour la contravention qui consiste à couvrir ou à altérer l'empreinte du timbre; — elle est encore de 15 francs pour la délivrance d'expéditions ou extraits contenant plus de lignes que le nombre fixé par l'art. 20 de la loi de brumaire et pour les expéditions ou extraits délivrés sur papier d'un format inférieur à celui du moyen papier de 1-20 (2).

872. La peine contre ceux qui abuseraient des timbres pour

(1) Art. 26, n° 5, de la loi de brumaire, et art. 2, n°s 2 et 3, de la loi du 6 juin 1850.

Lorsque le notaire fait un acte en vertu de plusieurs actes non timbrés, ni visés pour timbre, il n'encourt qu'une seule amende. (Déc. B., 1er juillet 1848. *Mon. not.*, n° 68.)

(2) Art. 26, n° 4, de la loi de brumaire, et art. 2 de la loi du 6 juin 1850.

Digitized by Google

timbrer et vendre frauduleusement du papier timbré, est la même que celle qui est prononcée par le Code pénal contre les contrefacteurs des timbres (1).

873. *Poursuites.* — La loi du 21 mars 1839, art. 15, dit que le recouvrement des droits de timbre et des amendes de contraventions y relatives est poursuivi par voie de contrainte, et sans assignation préalable devant le tribunal de première instance.

En cas d'opposition, les instances sont instruites et jugées selon les formes prescrites en matière de droits d'enregistrement. La procédure est donc conforme à celle que nous avons analysée aux nos 341 et suivants.

L'art. 31 de la loi de brumaire permet aux préposés de la Régie de retenir les actes, registres ou effets, en contravention de la loi du timbre, qui leur sont présentés, pour les joindre aux procès-verbaux qu'ils doivent rédiger, à moins que les contrevenants ne consentent à signer lesdits procès-verbaux, ou à acquitter sur-le-champ l'amende encourue et le droit de timbre (2).

874. *Prescription.* — La loi de brumaire ni aucune autre n'ont établi une prescription spéciale pour les *droits* ou *amendes* en matière de timbre. On peut donc soutenir que la prescription de trente ans est seule applicable à l'action de la Régie (3). L'avis du conseil d'État du 22 août 1810 ne parle que des amendes en matière *d'enregistrement* et des contraventions aux lois de *frimaire* et *pluviôse* an VII. On ne peut l'étendre aux contraventions à la loi de *brumaire*.

(1) Art. 28 de la loi de brumaire, et 140 du Code pénal.
(2) Voir Circul. du 22 mars 1839, no 174, § 18.
(3) Déc. B., 14 septembre 1836 ; 14 avril 1840 (*Journ.*, nos 920 et 2144).

FIN.

Digitized by Google

TABLE DES MATIÈRES.

Pages.

AVANT-PROPOS. 1
INTRODUCTION. 5

DROITS D'ENREGISTREMENT.

PREMIÈRE PARTIE.

PRINCIPES GÉNÉRAUX.

CHAPITRE Ier. Établissement et division des droits. 21
SECTION Ire. Droits d'acte. 24
§ 1er. Actes soumis à un droit proportionnel. . . . 27
Art. 1er. Exigibilité du droit. 28
Art. 2. Liquidation des droits proportionnels. . . . 55
§ 2. Actes soumis à un droit fixe spécial. 70
§ 3. Actes soumis à un droit fixe général. 71
§ 4. Actes exempts de droits. 72
SECTION II. Droits de mutation. 80
CHAPITRE II. Perception des droits. 87
§ 1er. Organisation des bureaux. 88
§ 2. Délai. — Lieu. 91
§ 3. Personnes qui doivent payer les droits. . . . 99
§ 4. Obligations imposées aux notaires pour assurer la perception des droits. 108
CHAPITRE III. Restitution des droits. 125
CHAPITRE IV. Prescription. 130
CHAPITRE V. Poursuites et instances. 146

Digitized by Google

DEUXIÈME PARTIE.

PRINCIPES PARTICULIERS A CERTAINS ACTES ET CONTRATS.

Pages.

CHAPITRE Ier. Droits proportionnels 152
SECTION Ire. Droits de mutation. . . . . »
§ 1er. Mutations de jouissance. . . . . »
I. Baux. . . . . »
II. Engagements d'immeubles. 172
§ 2. Mutations de propriété ou d'usufruit. 174
I. Mutations à titre onéreux. . . . . »
A. Échange. . . . . »
B. Actes translatifs d'immeubles, à titre onéreux, autres que l'échange. 181
C. Actes translatifs de meubles, à titre onéreux. 209
D. Actes translatifs de meubles et d'immeubles, à titre onéreux. 217
II. Mutations à titre gratuit. 221
A. Donations entre-vifs. . . . . »
B. Partages d'ascendant. 236
SECTION II. Droits d'obligation. 238
§ 1er. Constitutions et cessions de rentes. 241
§ 2. Créances à terme et autres actes soumis au droit d'obligation. 248
§ 3. Cautionnements et autres garanties. 279
SECTION III. Droits de libération. 295
SECTION IV. Marchés. 304
CHAPITRE II. Droits fixes. 308
§ 1er. Contrats de mariage. . . . . »
§ 2. Contrats de société. 324
§ 3. Partages. 332
§ 4. Déclarations de command. 342
§ 5. Actes de résiliement. 354
§ 6. Autres actes tarifés. 356
§ 7. Contre-lettres. 370

DROITS DE TIMBRE.

Principes généraux. 377

FIN DE LA TABLE DES MATIÈRES.

Digitized by Google

TABLE GÉNÉRALE

ALPHABÉTIQUE ET ANALYTIQUE DES MATIÈRES

CONTENUES DANS CET OUVRAGE.

Les chiffres indiquent le numéro des paragraphes, et non la page.

ABANDONNEMENT. Ce que le tarif entend par abandonnement. 681. — Motifs de la disposition. 830.

ACTES. Sens du mot *acte* en droit fiscal. 36. — Division des actes au point de vue des droits d'enregistrement. 37. — Actes soumis au droit proportionnel. 39. — Actes soumis au droit fixe spécial ou *actes* dénommés. 159. — Au droit fixe général ou actes innomés. 161. — Actes dispensés de payer un droit. 162. — Actes exempts de la formalité, passés avant l'établissement de l'enregistrement. 163, 164, 165. — Inscriptions sur le grand-livre et leurs transferts. 166. — Lettres de change. 167, 168. — Billets à domicile. 169. — Lettres de change par acte notarié. 170. — Aval sur une lettre de change. 171. — Extraits, copies ou expéditions, légalisations. 172. — Exemptions qui résultent de lois spéciales. — Emprunts sur fonds publics. 173. — Quittances de fournisseurs. 174. — Emprunts étrangers. 175. — Actes des administrations publiques ou considérés comme tels. 176. — Actes qui doivent être enregistrés *gratis*. 177, 178, 179. — Actes à enregistrer en débet. 180.

ACTES D'EXÉCUTION, DE CONSOMMATION, ACTES COMPLÉMENTAIRES. Voy. EXIGIBILITÉ. 109, 110, 111.

ACTES DE LIBÉRATION. Modes d'éteindre les obligations qui rentrent dans la loi fiscale. 683. Voy. QUITTANCES, COMPENSATION.

ACTES DE REMPLACEMENT. — La disposition de la loi n'est pas applicable aux actes de substitution. 832.

Digitized by Google

ACTES DE RÉSILIEMENT. Tarif. 800. — Motif qui a fait exempter ces actes de la perception de droits proportionnels. 801. — Conditions requises pour jouir du bénéfice de cette exception. 802. — L'acte résilié profite-t-il de la disposition ? 803. — Contrats de mariage résiliés. 726.

ACTES ÉCRITS A LA SUITE D'UN AUTRE. Voy. TIMBRE. 865.

ACTES IMPARFAITS. Voy. EXIGIBILITÉ DU DROIT. 63, 71, 74.

ACTES PASSÉS EN CONSÉQUENCE D'AUTRES ACTES. Défense. 261. — Sens des mots *en conséquence*. 262. — Formule de la théorie de l'auteur. 263. — Éléments qui entrent dans cette formule. 264. — Il faut que l'acte mentionné soit un écrit formant titre. 265. — L'acte ne doit pas être exempt de la formalité au moment où il est mentionné. 266. — La mention ne doit pas être obligatoire par la nature même de l'acte où elle a lieu. 267. — Mention dans un testament. 268. — Dans un inventaire. 269. — Dans un partage. 270. — L'on ne doit pas confondre deux actes avec les parties séparées d'un seul acte. 271. — Application de cette idée aux actes d'adjudication. 272. — Aux donations et états estimatifs des objets mobiliers. 273. — Aux actes respectueux et aux notifications de ces actes. 274. — L'acte passé le même jour ou devant un autre notaire doit être enregistré avant toute mention. 275.—Peines pour l'infraction à la défense. 276. — Différences, quant à la responsabilité, entre la mention d'un acte public et celle d'un acte sous seing privé. 277. — Les mentions dans les actes sous seing privé ne donnent pas lieu à l'amende. 278.

ACTES PASSÉS EN PAYS ÉTRANGERS. Voy. 227, 228, 235.

ACTES RESPECTUEUX. 274.

ACTES SOUMIS A APPROBATION. Voy. 98, note, 210.

ACTES TRANSLATIFS DE PROPRIÉTÉ OU D'USUFRUIT. Voy. VENTE, VENTE DE MEUBLES.

ADJUDICATION. Voy. VENTE.

ADJUDICATION DE BARRIÈRES. Voy. 705.

ADJUDICATION DÉFINITIVE OU PRÉPARATOIRE. Voy. VENTE et DÉCLARATION DE COMMAND.

AMENDES. Voy. DÉLAI, PRESCRIPTION.

ANTICHRÈSE. Voy. ENGAGEMENTS D'IMMEUBLES.

ARRÊTÉ DE COMPTE. Tarif. 604. — Ce qu'on entend par arrêté de compte. 605.— Le droit dû sur l'arrêté de compte est un droit d'acte. 606. — Influence des *recettes* sur la perception. 607. — Distinction pour les dépenses. 608. — Hypothèses que peut présenter la balance des comptes. 609. — Le rendant est débiteur. 610. — L'oyant est débiteur. 611. — Les recettes se balancent avec les dépenses, sans reliquat. 612. — Droits dus quand il y a plusieurs oyants qui ont des intérêts distincts. 613. — Comptes en matière de faillite. 614.

Digitized by Google

ASSURANCES. Objet de ce contrat. 678. — Le tarif est applicable aux assurances terrestres. 679. — Mais non aux assurances *mutuelles* qui forment une société. 680.

BAUX. Indication des baux tarifés par la loi. 357. — Comment les droits d'acte et les droits de mutation s'appliquent aux baux. 358 — Effets de cette règle sur les *baux verbaux* et la *tacite réconduction*. 359. — Exigibilité des droits; règles générales. 360. — L'acte soumis à l'enregistrement doit être le titre du bail. 361. — L'acte doit constater un bail proprement dit. 362. — La *chose* doit pouvoir être l'objet d'un bail. 363. — Les choses incorporelles peuvent-elles être louées? 364. — Les mines, carrières, tourbières, sont-elles susceptibles de location? 365. — Il n'y a pas de bail sans prix, et le prix doit être sérieux. 366. — Effets des nullités sur l'exigibilité du droit. 367. — Le bail qui est éteint n'empêche pas la perception sur l'acte soumis à la formalité. 368. — Quand le contrat de bail est dépendant d'un autre contrat tarifé, il ne subit pas le droit. 369. — Quand la promesse de bail est assimilée au bail. 370. — Exigibilité du droit de mutation. 371. — Bases de la division des baux au point de vue de leur durée *limitée* ou *illimitée*. 372. — Signes auxquels se reconnaît le bail d'une durée illimitée. 373. — Comment les clauses de prorogation influent sur la durée du bail dont la durée est limitée dans le contrat. 374, 375, 376. — Autre solution quand la durée du bail est illimitée dans le contrat. 377. — A quelle catégorie appartiennent les baux emphytéotiques? 378. — Peut-on les classer parmi les baux proprement dits? 379. — Le bail à rente perpétuelle n'est pas un véritable bail. 380. — Ce qu'on entend par le bail à vie. 381. — *Liquidation* des droits pour les baux d'*immeubles* d'une durée *limitée*. 382. — Bases adoptées, prix et charges. 383. — Ce qu'il faut comprendre dans le mot *charges*. 384. — Mode de calculer quand le prix varie d'une année à l'autre, ou qu'il est payé en une fois. 385. — L'augmentation éventuelle du prix n'influe pas sur la liquidation. 386. — Règle quand le prix est payable en nature. 387. — Règle pour le bail à portion de fruits. 388. — Règle quand les parties ont le droit d'exiger ou de payer le prix en nature ou en argent. 389. — Quand le prix consiste en choses qui ne peuvent s'apprécier d'après les mercuriales, il faut une déclaration estimative. 390. — Des baux de moins d'un an. 391. — L'expertise n'est pas autorisée pour contrôler les stipulations ou déclarations des parties. 392. — Règle de liquidation pour les baux d'*immeubles* d'une durée *illimitée* et pour les baux à rente perpétuelle. 393. — Pour les baux à vie qui ont pour objet des immeubles. 394. — Pour les baux de *meubles* d'une durée *limitée*. 395. — Pour les baux de meubles d'une durée *illimitée*. 396. — Pour les baux à nourriture de personnes. 397. — Pour les baux à

Digitized by Google

nourriture de mineurs. 398. — Pour les baux de pâturage et nourriture d'animaux. 399. — Pour les baux à cheptel et reconnaissance de bestiaux. 400. — Baux d'immeubles situés en pays étranger. 401.

BILLETS. Tarif. 592. — Espèces de billets prévues par la loi fiscale. 593.—Le billet ordinaire est assimilé à l'obligation en général. 594. — Les effets négociables jouissent du tarif de 50 centimes. 595. — Le billet à ordre doit-il avoir toutes les conditions essentielles prescrites par la loi commerciale? 596. — La *cause* du billet ne change pas la perception. 597. — Quand même des intérêts y sont stipulés. 598. — Ce qu'on entend par *mandat à ordre*. 599. — A quel droit est soumise la lettre de crédit. 600. — Le capital exprimé sert de base de liquidation. 649.

BUREAUX D'ENREGISTREMENT. Points qu'il importe au contribuable de connaître. 196. — Création des bureaux et leur ouverture. 197. — Les registres des receveurs ne sont pas publics. 198. — Comment l'enregistrement se fait. 199. — Comment l'enregistrement est constaté sur les actes. 200. — La formalité doit être précédée de la consignation des droits. 201. — La formalité est indivisible. 202. — Le receveur ne peut différer l'enregistrement ni retenir les actes. 203.

CARRIÈRE. Voy. VENTE D'IMMEUBLES. 443.

CAUTIONNEMENT. Quel est le tarif? 651. — Pourquoi le cautionnement est-il tarifé spécialement? 652. — Conditions exigées pour l'application du tarif. 654. — Le cautionnement ne peut se confondre avec la dette principale. 655. — Il exige toujours l'intervention d'une tierce personne. 656. — Y a-t-il confusion lorsque la caution s'engage solidairement avec le débiteur principal? 657. — Comment doit-on considérer les coobligés solidaires? 658. — Et mari et femme contractant solidairement? 659. — Le cautionnement n'exige pas le concours du débiteur principal ; le concours du créancier se présume. 660. — Le cautionnement doit être valable selon les conditions du droit civil. 661. — Si plusieurs personnes cautionnent une même dette, y a-t-il plusieurs droits à payer? 662. — Le cautionnement doit avoir pour objet des sommes ou valeurs mobilières; sens de ces mots. 663. — Le droit dû pour le cautionnement ne peut excéder celui qui est payable pour l'obligation principale. 664. — Dispositions spéciales pour certains cautionnements. 665. — Base adoptée pour la liquidation du droit. 666. — En quoi le cautionnement diffère de la garantie et de l'indemnité. 674.

CESSION DE BAUX. 403, 404, 405. — Voy. BAUX.

CESSION DE CRÉANCES. Quelles cessions sont tarifées à un pour cent? 615.—Le droit de cession est encore un droit d'acte. 616. – La cession est parfaite sans l'intervention du débiteur. 617. — Cette interven-

Digitized by Google

tion donne-t-elle lieu à un droit particulier? 618.— Si les parties stipulent une prorogation de délai, y a-t-il un droit à payer de ce chef? 619. — Cession d'une créance non justifiée par titre enregistré. 620. Une quittance donnée par le cessionnaire peut-elle être frappée du droit de cession? 621. — La cession peut se faire sous forme d'échange. 622. Ce qu'il faut entendre par créance à terme. 623. — Cession d'une créance conditionnelle. 624. — Le créancier qui cède son rang d'hypothèque fait-il une cession de créance? 625. — Cession d'actions, billets, etc. 626. — Cession de parts dans une société. 627. — Endossement de billets ordinaires. 628. — Endossement après l'échéance. 629. — Endossement par acte notarié. 630. — Vente et exposition en vente d'effets publics étrangers. 631. — Quand la rétrocession, la dation en payement et la subrogation donnent ouverture au droit d'obligation. 632. Base de liquidation. 650.

CESSION DE CRÉANCES. Voy. OBLIGATION.

CESSION DE RENTE. Voy. RENTE.

CHARGES. Voy. VENTE. 498 ; BAUX. 384.

COLLOCATIONS. — Celles faites à l'amiable sont-elles tarifées? 831.

COMMAND. Voy. DÉCLARATION DE COMMAND.

COMPENSATION LÉGALE OU CONVENTIONNELLE. Voy. QUITTANCES. 687, 693.

COMPTE. Voy. ARRÊTÉ DE COMPTE.

CONDITIONS. Conventions conditionnelles. 94. — Effets de la condition résolutoire. 95. — Effets de la condition suspensive. 96. — Comment il faut entendre la condition suspensive en droit fiscal. 97. — De la condition suspensive tacite. 98. — Conditions casuelles, potestatives et mixtes. 99. — Les obligations *alternatives* ne suspendent pas le droit. 100. — Mais quel est le droit exigible? 101. — Les obligations facultatives ne suspendent pas non plus l'exigibilité du droit. 102. — Effets de l'accomplissement des conditions suspensives. 103. — Preuve de cet accomplissement. 104.

CONTRAINTE. Voy. POURSUITES.

CONTRAT DE LOUAGE. Voy. BAUX.

CONTRAT DE MARIAGE. Tarif. 707. — Le contrat de mariage tarifé est le contrat solennel tel qu'il est régi par le droit civil. 708. — Les contre-lettres sont censées faire partie du contrat. 709. — La loi distingue deux espèces de clauses dans le contrat de mariage. 710. — *Clauses constitutives du contrat;* quelles sont ces clauses. 711. — Restriction pour la clause de communauté universelle. 712. — Explication pour la clause de préciput ou de parts inégales. 713. — Pour la clause de forfait de communauté. 714. — Pour la clause de l'article 1525 du Code civil. 715. — La reconnaissance d'avoir reçu la dot est affranchie

Digitized by Google

d'un droit particulier ; à quelles conditions. 716. — Les simples énonciations que contient le contrat rentrent dans les règles générales. 717 et 62, 601 et suivants. — *Clauses qui ne sont pas inhérentes au contrat de mariage;* leur objet. 718. — Les clauses qui ont pour objet une donation actuelle et irrévocable donnent ouverture au droit proportionnel; celles qui sont subordonnées au décès, à un droit fixe. 719. — Quel est le droit exigible lorsque la donation se réalise par le décès. 720. — Quel que soit le nombre de ces dispositions éventuelles entre époux, un seul droit fixe est exigible *de ce chef*. 721. — Les avantages faits par des tiers sont soumis à la même distinction : entre-vifs ou à cause de mort. 722. — A quoi le receveur peut reconnaître que la donation est irrévocable ou subordonnée au décès. 723. — Comment on applique les règles de la parenté aux donations faites en faveur des futurs époux conjointement ou de la communauté. 724. — Comment on liquide le droit lorsque la donation par contrat de mariage est alternative. 725. — *Résiliement du contrat de mariage*; l'acte donne lieu à la restitution des droits proportionnels. 726. — A quelles conditions. 727. — Comment se fait la preuve que le mariage n'aura pas lieu. 728. — A partir de quel jour commence le délai de la prescription. 729. — *Actes passés pendant le mariage;* ces actes subissent les règles générales d'exigibilité. 730. — Comment ces règles sont appliquées aux déclarations de remploi faites dans l'acte d'acquisition, dans un acte postérieur ou quand le contrat stipule que le remploi se fera de plein droit. 731, 732, 733. — Effets du remploi en biens propres du mari. 734. — *Dissolution du mariage*; droits dus sur l'acceptation de la communauté ou sur la renonciation à la communauté. 735. — A quel droit donnent lieu les reprises? 736. — A quel droit est soumis le partage. 737.

CONTRE-LETTRES. Texte de l'art. 40. 834. — Sens du mot, en droit fiscal. 835. — Éléments que doit réunir la contre-lettre pour tomber sous l'application de l'art. 40, 836. — Pourquoi le contrat doit avoir été enregistré *précédemment*. 837. — Explication du mot *précédemment*. 838. — Ce qu'on doit entendre par *augmentation de prix*. 839. — Cas où il y a augmentation de prix. 840. — Cas où cette augmentation ne se rencontre pas. 841. — Effet d'une contre-lettre qui déclare que le contrat n'est pas sérieux. 842. — Pourquoi la contre-lettre doit-elle être faite sous seing privé? 843. — La Régie ne doit pas attendre la production volontaire de la contre-lettre pour appliquer la peine de l'art. 40. 844. — Nature et objet de la peine du triple droit. — Qui en est responsable. 845. — La peine peut-elle être poursuivie contre les héritiers des signataires? 846. — A quelle prescription l'action de la Régie est-elle soumise? 847.

CRÉANCE A TERME. Voy. OBLIGATIONS.

Digitized by Google

CRÉDIT OUVERT. Voy. OBLIGATIONS.

DÉCHARGE. Voy. QUITTANCES. 688.

DÉBITEURS DES DROITS. Nature de l'action de l'Administration. 238. — Débiteurs des droits pour les actes notariés. 239. — A quel titre le notaire est-il débiteur? 240. — Le notaire n'est tenu que des droits d'acte. 241. — Quand l'acte est imparfait, le notaire ne doit pas les droits. 242. — Qui est débiteur des droits pour les actes reçus par deux notaires? 243. — Les notaires sont-ils tenus des suppléments de droits? 244. — De ce que le notaire est débiteur des droits on ne peut conclure que l'Administration n'a aucune action contre les parties. 245. — Mais cette action ne s'applique pas aux doubles droits d'acte. 246. — Droits dus lorsqu'un acte notarié est passé en conséquence d'un autre acte non enregistré. 247. — Recours du notaire contre les parties. 248. — Quelle est la partie qui doit, en définitive, supporter les droits? 249. — Quand plusieurs parties doivent contribuer aux droits, y a-t-il solidarité envers le notaire? 250. — Quels sont les droits et obligations des héritiers du notaire? 251. — Actes sous seing privé; qui est débiteur des droits dus sur ces actes? 252. — Qui doit payer les suppléments de droits sur pareil acte? 253. — Recours de ceux qui ont payé. 254. — Y a-t-il solidarité envers l'Administration? 255. — Les héritiers des parties sont-ils tenus des doubles droits et amendes? 256. — Mutation sans acte; règle. 257. — Dans ce cas les héritiers sont-ils passibles des doubles droits? 258. — Testaments; qui doit les droits? 259.

DÉCLARATION DE COMMAND. Tarif. 771. — Définition de la déclaration de command. 772. — A quels contrats elle peut s'appliquer. 773. — Division : déclaration régulière ou irrégulière. 774. — Conditions de la déclaration régulière. 775. — 1re *condition*, réserve; où la réserve doit être constatée. 776. — Elle doit précéder l'adjudication. 777. — Peut-elle être remplacée par des preuves que l'adjudicataire a acquis pour un tiers? 778. — La déclaration faite dans le procès-verbal d'adjudication équivaut-elle à la réserve? 779. — La réserve ne peut pas avoir été abandonnée. 780. — 2e *condition*, acte public; l'acte sous seing privé est-il suffisant? 781. — La déclaration doit être pure et simple. 782. — Exemples de modifications. 783. — Cas qui, aux yeux de la loi fiscale, n'impliquent pas de modification. 784. — Effets des clauses par lesquelles le commandataire garantit le payement du prix ou prête le prix. 785. — Délai accordé pour la déclaration régulière. 786. — L'acceptation de la déclaration ne doit pas être donnée dans ce délai. 787. — Peut-on élire un second command dans les 24 heures? 788. — 3e *condition*, notification à la Régie; délai et forme. 789. — Effets de la déclaration régulière. 790. — Effets de la déclaration faite au profit du ven-

Digitized by Google

deur. 791. — Effets de la déclaration qui contient d'autres clauses. 792. — Effets de la déclaration irrégulière. 793. — Le nouveau droit est-il exigible sur la déclaration ou sur l'acceptation? 794. — Quel est ce droit? 795. — Qui est débiteur des droits en cas de déclaration régulière ou irrégulière? 796. — Déclaration de command sur licitation. 797. — En cas d'expropriation forcée. 798. — En cas de vente de biens domaniaux. 799.

DÉCLARATION DE REMPLOI. Voy. CONTRAT DE MARIAGE. 731 et suivants.

DÉCLARATION ESTIMATIVE. Voy. LIQUIDATION. 124, 125, 126, 127.

DÉLAI POUR L'ENREGISTREMENT DES ACTES DE MUTATION. Notion générale sur le point de départ du délai. 204. — Comment se comptent les jours et les mois. 205. — Précaution à prendre pour justifier la présentation dans le délai utile. 206. — Quels actes sont assujettis à l'enregistrement dans un délai de rigueur. 207. — Actes notariés, règle. 208. — Exceptions : testaments. 209. — Baux des biens des hospices. 210. — Inventaires. 211. — Ventes publiques de meubles. 212. — Déclarations de command. 213. — Actes dont on veut faire usage avant l'expiration du délai ordinaire. 214. — Règle pour les actes de protêt. 215. — Pour les lettres de change reçues par acte notarié. 216. — Pour les actes à enregistrer *gratis*. 217. — Pour les actes dans lesquels un notaire remplace son collègue. 218. — Pour les actes avec deux dates. 219. — Pénalités pour le défaut d'enregistrement dans le délai. 220. — Ces peines ne passent pas aux héritiers. 221. — Actes sous seing privé; quels sont ceux qui doivent être enregistrés dans un délai déterminé. 222. — Est-ce toujours de la date de l'acte que court le délai? 223. — Quand l'acte constate une mutation antérieure à sa date, le délai court de la mutation. 224. — Et quand l'acte est sans date? 225. — Pénalité. 226. — Actes passés à l'étranger; délai spécial. 227. — Actes soumis à l'enregistrement dans le cas seulement où l'on veut s'en servir. 228. — Délai pour enregistrer les mutations qui s'opèrent sans acte. 229.

DÉLÉGATION DE CRÉANCES A TERME. Ce qu'il faut entendre par créance à terme. 623. — Tarif. 633. — La délégation se fait avec le concours de plusieurs parties. 634. — Le concours du créancier est-il nécessaire? 635. — Droit dû sur l'acceptation de la délégation. 636.

DÉLÉGATION DE PRIX. Ce qu'on entend par là. 637. — Conditions. 638. — La délégation de prix n'est pas restreinte à la vente. 639. — Elle doit être consentie dans l'acte même qui constitue le délégant créancier. 640 — Le délégataire doit être indiqué. 641. — La délégation doit servir de titre au délégataire. 642. — La délégation se rapporte à un titre enregistré. 643. — Si elle comprend des intérêts, le titre du capital s'applique-t-il à ces intérêts? 644. — Elle ne doit opérer aucune novation. 645. — La décharge accordée par le créancier qui consent la

Digitized by Google

délégation opère novation. 646. — Délégation du prix sans titre enregistré. 647.

DEMANDE EN RESTITUTION DE DROITS. Voy. RESTITUTION DES DROITS.

DÉPOT. Tarif. 804. — *Dépôt chez les officiers publics;* ce que ce dépôt peut comprendre. 805. — Le dépôt ne peut pas opérer libération. 806. — Le nombre de pièces déposées n'a aucune influence sur la perception. 807. — *Dépôt chez un particulier;* motifs du droit proportionnel exigé sur ces dépôts. 808. — Le dépôt tarifé n'a pour objet que des *sommes*. 809. — De quel droit est passible l'acte qui constate la restitution du dépôt. 810. — *Dépôt à la caisse de consignation;* par quels principes ce dépôt est régi. 811.

DISPOSITION INDÉPENDANTE. Voy. EXIGIBILITÉ DES DROITS. 112 et suivants.

DOMMAGES-INTÉRÊTS. Voy. INDEMNITÉ. 675.

DONATION ENTRE ÉPOUX. Voy. CONTRAT DE MARIAGE.

DONATION ENTRE-VIFS. Tarifs. 528. — La loi tarife les donations telles qu'elles sont caractérisées par le Code civil. 529. — En général, le droit dû, à raison d'une donation, est un droit d'acte; exception pour les immeubles. 530. — Le don manuel étant valable, est cependant affranchi de tout droit, à moins qu'il ne soit constaté dans un acte. 531. — Comment la mention du don manuel dans un acte rend le droit exigible. 532. — L'acte de donation doit être authentique; valeur d'un acte sous seing privé. 533. — La donation doit être acceptée régulièrement. 534. — L'acceptation doit être donnée par celui qui a capacité à cet effet; mineurs, femmes mariées, hospices, etc. 535. — La donation d'effets mobiliers doit comprendre un état détaillé des objets donnés. Si elle portait en partie sur des immeubles, elle serait valable pour cette partie. 536. — La donation doit être gratuite. 537. — Cependant elle peut être faite avec des charges imposées au donataire; à quelle condition. 538.— Dans ce dernier cas, comment on doit appliquer le tarif. 539. — La donation mutuelle ne peut être confondue avec la donation onéreuse. 540. — Si la charge imposée au donataire en faveur d'un tiers donne ouverture à un droit particulier. 541. — La promesse de donner n'équivaut pas à la donation. 542. — La donation doit être actuelle. 543. — La donation doit être irrévocable. 544. — Donation entre époux pendant le mariage. 545. — La résolution d'une donation donne-t-elle ouverture à un nouveau droit? 546.— Quotité du droit; immeubles. 547. — Parenté. 548. — Comment la question de parenté doit être résolue, quand le parent d'un des époux donne aux époux conjointement, à l'un d'eux, ou à la communauté. 549. — La parenté n'a aucun sens quand il s'agit de personnes juridiques ou morales. 550. — Liquidation des droits. 551.— Les charges ne peuvent être déduites des revenus. 552.

Digitized by Google

— Liquidation d'une donation de nue propriété. 553. — D'usufruit. 554. — De rentes. 555. — Dans quel cas l'Administration peut avoir recours à l'expertise. 556. — L'art. 9 de la loi de frimaire ne s'applique pas aux donations. 557. — Mais l'art. 20 de la loi du 31 mai 1824 est applicable. 558. — Diverses dispositions de loi qui exemptent certaines donations du droit proportionnel. 559.

DONATION PAR CONTRAT DE MARIAGE. Voy. CONTRAT DE MARIAGE. 718 et suivants.

DOUBLE DROIT. Voy. DÉLAI, PRESCRIPTION.

DROIT DE LIBÉRATION. Voy. QUITTANCES.

DROITS D'ENREGISTREMENT. Ce qu'on entend par droits d'enregistrement. 2. — Division en *droits fixes* et *proportionnels*. 29. — Principe de cette division. 30. — Complément de la division. 31. — Division en *droits d'acte* et *droits de mutation*. 32. — Explication de cette division. 33. — Importance de cette division pour les notaires. 34. — Les droits doivent être consignés d'avance. 201.

DROITS DE MUTATION. Ce qu'on entend par droits de mutation. 32, 33. — Formules pour apprécier dans quels cas les droits de mutation sont exigibles. 183. — Modes de preuve admis pour prouver les mutations *en propriété* ou *en usufruit*. 184. — Caractère de ces preuves. 185. — Preuve par la possession; c'est le *nouveau* possesseur que la loi atteint. 186. — Quelle doit être la nature de la possession. 187. — Comment la possession est prouvée. 188. — Preuve par l'inscription au rôle des contributions foncières et le payement de ces contributions. 189. — Preuve par d'autres actes. 190. — Faut-il qu'il y ait possession pour invoquer cette dernière espèce de preuve? 191. — Modes de preuve pour les mutations de *jouissance*, autre que l'usufruit. 192. — Pénalités établies pour les mutations clandestines. 193. — Liquidation des droits pour les mutations dont la preuve est acquise. 194. — Diverses espèces de transmissions tarifées. 449. — Voy. VENTE, PROMESSE DE VENTE.

DROITS D'OBLIGATION. Sens du mot. 562. — Tarif. 563. Voy. OBLIGATION.

DROITS DE TIMBRE. Voy. TIMBRE.

ÉCHANGE. Tarif. 417. — Le droit dû pour l'échange d'immeubles est un *droit de mutation*. 418. — Différences entre l'échange et les autres contrats translatifs à titre onéreux. 419. — Il n'y a pas d'échange quand la soulte à payer dépasse considérablement en valeur le bien échangé. 420. — La loi ne taxe qu'un des biens échangés. 421. — Mais le droit d'échange est restreint aux immeubles seuls. 422. — L'échange de meubles contre des meubles est tarifé comme vente. 423. — Il en est de même de l'échange d'un immeuble contre un meuble. 424. — Et, à plus

Digitized by Google

forte raison, d'un immeuble contre une obligation de faire. 425. — Échange d'un immeuble contre des droits incorporels. 426. — Échange de l'usufruit contre la nue propriété. 427. — Échange d'immeubles situés en Belgique contre des immeubles situés en pays étrangers. 428. — Les retours ou soultes d'échange sont considérés et tarifés comme prix de vente. 429. — La déclaration des parties n'empêche pas la vérification de la valeur, même par voie d'expertise. 430. — Délai dans lequel l'échange d'immeubles doit être enregistré. 431. — Bases adoptées par la loi pour la liquidation du droit. 432. — Le multiplicateur 20 est-il applicable à la nue propriété et à l'usufruit? 433. — Quand les biens échangés sont de valeur inégale sans qu'il y ait soulte stipulée, la liquidation a lieu sur la différence comme si la soulte était stipulée; c'est toujours le droit de vente qui est dû. 434. — Sur quelle valeur il faut liquider le droit, quand la plus-value d'un bien sur l'autre n'est pas égale à la soulte stipulée. 435. — Comment on liquide lorsque celui des échangistes dont le lot donne le revenu le moins élevé paye néanmoins une soulte. 436. — Comment on doit considérer les frais d'acte à payer par l'une des parties. 437. — L'échange de biens de l'État contre des biens de particuliers a des règles spéciales. 438.

EFFET RÉTROACTIF. Voy. LOIS FISCALES. 21 à 24.

EFFETS DE COMMERCE. Voy. ACTES. 167 et suivants.

EMPRUNTS. Pour six mois. 173.

ENGAGEMENTS D'IMMEUBLES. Tarif. 410. — Ce qui doit être compris sous le nom d'engagements d'immeubles. 411. — La loi exige que le contrat soit rédigé par écrit pour être soumis à l'impôt. 412. — Conditions essentielles de l'antichrèse. 413. — On peut la consentir pour la dette d'autrui. 414. — Comment le droit est liquidé. 415. — La cession de l'antichrèse est-elle tarifée? 416.

ENREGISTREMENT. Voy. DROITS D'ENREGISTREMENT.

EXEMPTION DE DROITS. Voy. ACTES. 163.

EXIGIBILITÉ DES DROITS. Théorie de Championnière et Rigaud. 41. — Théorie de Dalloz. 42. — Formule de Dalloz complétée. 43. — Les règles d'exigibilité réduites à trois. 44. — Méthode pour rechercher l'exigibilité des droits. 45. — 1re *règle*; éléments qui entrent dans la première règle. 46. — L'acte seul doit être pris en considération. 47. — De plus, l'acte doit être considéré dans ses rapports avec le fisc qui est un *tiers*. 48. — L'acte doit être le titre de la convention; conséquences. 49. — L'acte qui constate l'extinction d'une convention n'est pas le titre de cette convention. 50. — Quand l'acte, considéré dans sa *forme*, constitue un titre. 51. — Division des actes quant à la forme. 52. — Actes notariés. 53. — Actes sous seing privé. 54. — La signature ne doit pas être reconnue, 55. — L'acte ne doit pas être fait en doubles origi-

Digitized by Google

naux, ni porter le *bon* ou l'approbation de la signature. 56. — Que faut-il dire quand il y a plusieurs débiteurs solidaires? 57. — Et quand le mari et la femme contractent ensemble et solidairement? 58. — Principe quand l'acte contient des dispositions indépendantes. 59. — Lettres missives. 60.— Écrits non signés, livres, registres domestiques ,etc. 61. — Actes qui mentionnent accidentellement une convention. 62. — La convention prouvée par l'acte doit être juridiquement parfaite. 63. — Pour apprécier la perfection du contrat il faut, avant tout, le qualifier. 64. — Valeur de la qualification donnée par les parties. 65. — Quand il y a divers contrats dans un acte, par lequel de ces contrats l'acte doit-il être qualifié? 66. — Après la qualification du contrat, il faut examiner si les conditions essentielles s'y rencontrent. 67. — Théorie des nullités et leur influence sur l'exigibilité du droit. Voy. NULLITÉS. — 2e *règle;* sens des mots *effets actuels*. 89. — Quelles sont, en général, les conventions qui ont un effet actuel. 90. — Division des conventions au point de vue de cette règle. 91. -- Conventions pures et simples. 92. — Conventions à terme. 93. — Conventions conditionnelles. 94. Voy. CONDITIONS.—3e *règle;* formule. 105. — Bases juridiques de la règle. 106. — Hypothèses. 107. — Une même convention est relatée dans des actes différents. 108. — Ce que la loi entend par actes d'exécution et de consommation. 109.—Ce qu'elle entend par actes complémentaires. 110. — Stipulations que l'acte complémentaire peut contenir. 111. — Plusieurs conventions sont insérées dans un seul acte. 112. — Règles pour découvrir la disposition principale. 113. — Règles pour connaître les clauses qui dépendent de la disposition principale. 114. — Sens des mots *qui dérivent nécessairement*. 115. — Les clauses essentielles dérivent toujours nécessairement. 116. — Il en est de même des clauses naturelles. 117. — Dans quels cas il en est ainsi des clauses accidentelles. 118.

EXPERTISE. Points à examiner relativement à l'expertise. 128. - Cas où l'expertise est autorisée. 129. — L'Administration seule peut requérir l'expertise. 130. — Les parties ne peuvent s'y soustraire en majorant leurs déclarations. 131. — L'expertise n'est pas reçue pour les mutations *mobilières*, ni pour les *baux*. 132. — Comment elle a lieu pour les mutations immobilières. 133. — Mutation *à titre onéreux;* vente de gré à gré ou vente publique. 134. — Que faut-il dire en cas de vente par expropriation forcée? 135. — Expertise en cas de vente d'immeubles avec pacte de rachat. 136. — Expertise en cas de vente de droits successifs. 137.— De biens litigieux. 138.— En cas de partage. 139.— Partage pur et simple. 140. — Avec soulte. 141. — En cas de licitation. 142. — En cas d'échange. 143. — Mutation *à titre gratuit*. 144. — Ce qu'il faut entendre par *actes prouvant le véritable revenu*. 145. — Objet et bases

Digitized by Google

de l'évaluation des experts. 146. — Délai dans lequel l'expertise peut être provoquée. 147. — Procédure en matière d'expertise. 148. — Comment la demande est introduite. 149. — Prestation de serment des experts. 150. — Présence des parties. 151. — Droit de récusation. 152. — Tiers expert. 153. — Formalités et dépôt du rapport. 154. — Valeur du rapport quand il y a unanimité ou majorité. 155. — Et quand il y a division des experts. 156. — Effets de l'expertise quant aux droits ou amendes et quant aux frais de l'instance. 157. — L'Administration n'a que la voie d'expertise pour contrôler les déclarations des parties. 158. — Prescription. 322.

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE. Enregistrement *gratis*. 178.

FOLLE ENCHÈRE (REVENTE PAR). Tarif. 486. — Motif et caractère de la disposition du tarif. 487. — La faculté de revente constitue une condition résolutoire. 488. — Influence de cette règle sur la liquidation quand le prix de la folle enchère est inférieur ou supérieur au prix du premier contrat. 489. — Comment on doit liquider lorsque le fol enchérisseur ou le dernier acquéreur sont colicitants. 490.

FONDS PUBLICS. *Emprunt*. 173.

GAGE. Il est compris dans le tarif. 669. — Gage donné par le débiteur. 670. — Gage donné par un tiers. 671. — Restitution du gage. 690.

GARANTIE MOBILIÈRE. Que doit-on entendre, en droit fiscal, par garantie mobilière? 667. — Le mot *mobilière* s'applique-t-il à la créance garantie ou à l'obligation du garant? 668. — Liquidation du droit. 673. — Différence avec le cautionnement et l'indemnité. 674.

HYPOTHÈQUE. L'hypothèque n'est pas tarifée. 672.

INDEMNITÉ. En quoi l'indemnité diffère de la garantie et du cautionnement. 674. — Elle ne doit pas être confondue avec les dommages-intérêts. 675. — Elle doit être mobilière; sens du mot. 676. — La promesse d'indemnité est passible du droit. 677.

INSTITUTION CONTRACTUELLE. Voy. CONTRAT DE MARIAGE.

INTÉRÊTS. Voy. QUITTANCES. 694.

INVENTAIRE. Tarif et sens du mot *vacation*; mode de compter les vacations. 825. — L'inventaire ne doit pas énoncer des obligations, libérations, etc., dont il serait le titre, ou bien il donne ouverture à un droit particulier. 826. Voy. DÉLAI. 211; LIEU. 231.

LETTRES. Voy. EXIGIBILITÉ DES DROITS. 60.

Digitized by Google

LETTRES DE CHANGE. Voy. ACTES. 167 et suivants.

LIBÉRATION. Voy. ACTES DE LIBÉRATION, QUITTANCES, COMPENSATION.

LICITATION. Voy. PARTAGE, DÉCLARATION DE COMMAND.

LIEU OÙ LES ACTES DOIVENT ÊTRE ENREGISTRÉS. Règle pour les actes notariés. 230. — Exception pour les inventaires. 231. — Pour les ventes publiques de meubles. 232. — Règle pour les actes en double minute. 233. — Pour les actes d'un notaire qui remplace un collègue. 234. — Pour les actes sous seing privé. 235.

LIQUIDATION DES DROITS. Ce qu'on entend par la liquidation des droits. 119. — Bases de liquidation adoptées par la loi. 120. — Éléments d'appréciation auxquels l'Administration peut recourir pour déterminer le *prix* et les *revenus*. 121. — Mode de calculer par fractions de 20 francs. 122. — La déclaration estimative supplée, en général, au défaut d'autre élément d'appréciation. 124. — Ce que la loi entend par *parties* lorsqu'il s'agit de cette déclaration. 125. — La déclaration doit précéder l'enregistrement. 126. — Quelles sont les bases que les parties doivent adopter pour leur déclaration. 127. — Voy. EXPERTISE, DROITS DE MUTATION. 194.

LOIS FISCALES. Caractère de ces lois. 11. — Ce sont des lois d'impôt. 13. — Conséquences qui en découlent. 14, 15, 16, 17, 18, 19. — Les lois fiscales s'expliquent par les principes du droit civil. 20. — Elles n'ont pas d'effet rétroactif. 21 à 24.

LOUAGE DE CHOSES. Voy. BAUX.

LOUAGE D'OUVRAGE. Voy. MARCHÉS.

MAINLEVÉE D'HYPOTHÈQUE. Décharge. 689.

MANDAT. Tarif. 812. — La loi ne tarife ni le conseil, ni la recommandation. 813. — Le mandat peut être salarié sans dégénérer en marché d'ouvrage. 814. — Le mandat qui est la suite d'un autre contrat tarifé échappe-t-il au droit? distinction. 815. — Quand il y a plusieurs mandants, y a-t-il autant de droits à payer qu'il y a de mandants? 816. — Et s'il y a plusieurs mandataires? 817.

MARCHANDISES. Voy. VENTE DE MEUBLES.

MARCHÉS. Droits. 696. — Distinctions établies pour les marchés qui concernent les particuliers et ceux qui intéressent l'État, et pour les marchés-ventes et les marchés-louages. 697. — En quoi le marché-louage diffère du mandat salarié. 698. — Le marché-louage n'est pas exclusif de certaines fournitures, pourvu qu'elles forment l'accessoire du marché. 699. — Le droit dû est un *droit d'acte*. 700. — La cession d'un marché est passible du droit. 701. — Mais pas la résiliation du marché. 702. — La liquidation a lieu sur le prix exprimé et, subsidiairement, sur l'estimation des parties. 703. — Marchés qui intéressent

Digitized by Google

l'État, tarif uniforme. 704. — Droit spécial pour les baux à ferme des barrières, etc. 705.

MENTION D'UN ACTE DANS UN AUTRE ACTE. 62.

MINES. Voy. VENTE D'IMMEUBLES. 443.

MUTATION. Voy. DROITS DE MUTATION.

NANTISSEMENT. Voy. GAGE.

NOTAIRES. Voy. DÉBITEURS DES DROITS, DÉLAI, LIEU, RESTITUTION DES DROITS.

NUE PROPRIÉTÉ. Voy. VENTE.

NULLITÉS. Théorie des nullités et leur influence sur l'exigibilité du droit. 68. — La nullité relative n'empêche pas l'exigibilité du droit. 69. — La nullité radicale qui ne ressort pas de l'acte même n'empêche pas non plus l'exigibilité. 70. — Mais la nullité radicale qui se voit dans l'acte même est un obstacle à l'exigibilité. 71. — Application de cette théorie : en ce qui concerne le *consentement*. 72. — Il n'est pas nécessaire que le consentement des deux parties soit dans un seul acte. 73. — Mais l'acte qui contient l'offre seulement ne prouve pas une convention parfaite. 74. — L'acte qui contient l'acceptation de l'offre exige des distinctions : acceptation donnée après la rétractation de l'offre. 75. — Acceptation donnée après le décès. 76. — Acceptation qui a pour objet une convention synallagmatique. 77. — Acceptation qui a pour objet une convention unilatérale. 78. — Le consentement doit porter sur le même objet. 79. — Il ne doit pas être donné sous une condition potestative. 80. — Le consentement doit émaner des contractants ; diverses hypothèses. 81. — Consentement du mandataire. 82. — Consentement du porte-fort. 83. — Stipulation pour autrui, pure et simple. 84. — Engagement pour autrui, pur et simple. 85. — Application de la théorie des nullités à l'*objet* du contrat. 86. — A la *cause* du contrat et à la *capacité* des parties. 87.

OBLIGATIONS DE SOMMES. Tarif. 583. — Conditions requises pour qu'un acte tombe sous l'application de ce tarif. 584. — Ces conditions excluent les obligations de faire, les libéralités, les mutations mobilières et immobilières. 585. — A quels contrats du droit civil ces conditions s'adaptent. 586. — Base de liquidation. 648. Voy. PRÊT, ARRÊTÉ DE COMPTES, RECONNAISSANCE, BILLET, CESSION, DÉLÉGATION.

OPPOSITION. Voy. POURSUITES.

PACTE DE RACHAT. Voy. RÉMÉRÉ.

PARTAGE. Tarif. 752. — Au point de vue de la loi fiscale, le partage se présente sous trois formes. 753.— *Partage pur et simple ;* conditions

Digitized by Google

d'où dépend le droit fixe. 754.—Sur quoi porte la justification de copropriété. 755.—Moyens de preuve admis pour prouver la copropriété. 756. — Le partage doit opérer division ; effet du partage partiel. 757. — Le partage ne doit pas nécessairement faire cesser l'indivision entre tous les copropriétaires. 758. — Mais il ne peut être régulier sans l'intervention de tous les copropriétaires. 759. — La forme de l'acte de partage est indifférente. 760. — *Partage avec soulte;* quand il y a soulte dans le sens de la loi fiscale. 761. — Si le partage est partiel, la clause qui dit que l'égalité sera établie au moyen de choses encore indivises, équivaut-elle à une soulte? 762. — Quelle influence les rapports faits par un cohéritier exercent sur la nature du partage. 763. — Comment doivent être interprétées les clauses qui chargent l'un des copartageants de payer au delà de sa part des dettes communes. 764. — L'indivision fait présumer que les copropriétaires ont droit à une part virile, sauf preuve contraire. 765. — Imputation des soultes quand les biens partagés sont tarifés différemment. 766. — La Régie peut demander l'expertise pour les *immeubles* partagés. 767. — *Partage par licitation*; le copartageant acquéreur doit payer les droits sur ce qui excède sa part dans les biens licités. 768. — Divers systèmes adoptés pour le cas où la licitation ne comprend qu'une partie des biens communs. 769. — Système admis quand la licitation ne comprend que des meubles proprement dits. 770. — Expertise en cas de partage. 140, 141, 142.

PARTAGE D'ASCENDANT. Tarif. 560. — Règles conformes à celles des donations entre-vifs. 561.

PARTAGE DE COMMUNAUTÉ. Voy. PARTAGE.

PARTS ACQUISES. Voy. PARTAGE. 768 et suivants.

PERCEPTION DES DROITS. Objet des mesures qui concernent la perception des droits. 195. Voy. BUREAUX, DÉLAI, LIEU, DÉBITEURS DES DROITS, ACTES PASSÉS EN CONSÉQUENCE D'AUTRES ACTES, DÉLIVRANCE DE COPIES, VENTE PUBLIQUE DE MEUBLES.

POURSUITES ET INSTANCES. Le code de procédure est la loi commune à laquelle il faut recourir dans le silence de la loi spéciale. 339. — Préliminaires ; recours administratif. 340. — Contrainte. 341. — Quand et par qui la contrainte peut être décernée. 342. — Ce que la contrainte doit contenir. 343. — Visa de la contrainte. 344. — Signification de la contrainte. 345. — Opposition à la contrainte. 346. — Formalités essentielles de l'opposition. 347.— Effets de l'opposition. 348.— Les offres réelles arrêtent l'exécution. 349. — Tribunal compétent. 350. — Mode d'instruction. 351. — Jugement. 352. — Voies de recours contre le jugement. 353. — Recours en cassation. 354. — Frais de l'instance. 355.

PRESCRIPTION. Caractère exceptionnel de la prescription spéciale. 306. — On ne peut y renoncer avant qu'elle soit acquise ; elle ne

Digitized by Google

peut être suppléée d'office. 307. — Conditions requises pour la prescription de deux ans. 308. — 1re condition; quels sont les cas pour lesquels la loi de frimaire établit la prescription de deux ans. 309. — Règle pour les *dispositions indépendantes* d'un acte. 310. — Comment appliquer la règle aux actes ou aux mutations qui sont énoncés dans d'autres actes? 311. — Distinction : on mentionne un acte écrit ou une mutation. 312. — De quelle manière la prescription s'applique à l'acte qui fait mention d'un autre acte. 313. — Mais cette prescription n'atteint pas les droits dus sur l'acte *mentionné*, quand il appartient à la catégorie de ceux qui ne doivent pas être enregistrés dans un délai déterminé. 314. — Éléments d'une double difficulté, lorsque la mutation porte sur un acte qui devait être enregistré dans un délai de rigueur, ou sur une mutation sans acte. 315. — Examen de cette difficulté quant aux droits de mutation. 316. — Examen du même point quant aux droits d'acte. 317. — Prescription applicable à la mutation qui n'est révélée dans aucun acte enregistré. 318. — Prescription applicable quand une disposition particulière est soumise à une condition suspensive. 319. — Règle pour les suppléments de droits. 320. — Les réserves sont inopérantes pour empêcher le cours de la prescription. 321. — Règle pour la demande d'expertise. 322. — Règle pour la demande de restitution de droits. 323. — Règle pour les amendes. 324. — Prescription des jugements de condamnation. 325. — 2e condition; quand commence le délai de la prescription. 326. — En cas de vente avec réserve d'usufruit. 327. — Le jour *à quo* est-il compris dans le délai? 328. — Comment la prescription est arrêtée. 329. — Causes qui arrêtent la prescription. 330. Les causes ordinaires de suspension et d'interruption ne sont pas applicables à la prescription de deux ans. 331. — Prescription d'un an. 332. — Conditions de cette prescription. 333. — Comment cette prescription peut être interrompue. 334. — Comment elle est arrêtée. 335. — Effets de la prescription de deux ans. 336. — Effets de la prescription d'un an. 337.

PRÊT. Deux espèces de prêts. 587. — Le prêt de consommation est-il toujours passible du droit? 588. — Le prêt à usage n'est pas tarifé. 589. — Prêt sur fonds publics pour un terme qui ne dépasse pas six mois. 590. — La promesse de prêter n'est pas le prêt; ouverture de crédit. 591.

PRIX. Voy. VENTE. 495.

PROCÉDURE. Voy. POURSUITES.

PROMESSE DE VENTE. Divers aspects sous lesquels se présente la promesse de vente. 456. — La promesse unilatérale n'est pas encore le contrat. 457. — La promesse même acceptée, mais non suivie de l'engagement d'acheter, n'est pas non plus le contrat. 458. — La promesse

Digitized by Google

synallagmatique équivaut à la vente. 459. — La promesse avec arrhes est conditionnelle. 460. — Les arrhes ne doivent pas être confondues avec la clause pénale. 461. — Ni avec l'à-compte payé par l'acheteur. 462. — La promesse unilatérale d'acheter ne rend pas le droit exigible. 463. — La promesse de préférence n'est pas une promesse de vente. 464.

QUITTANCES. Droits. 682. — Le droit de libération est un droit d'acte. 684. — Validité du payement fait au créancier. 685. — Payement fait par un tiers. 686. — Payement avec subrogation *légale* ou *conventionnelle*. 687. — Le payement se distingue de la simple décharge. 688. — Application de cette règle à la mainlevée d'hypothèque. 689. — A la restitution d'un dépôt, d'un gage, etc. 690. — A la délivrance de legs. 691. — Au rapport fait à la succession par un cohéritier. 692. — Liquidation du droit : bases diverses suivant la nature des dettes et l'étendue de la libération. 694. — Dispositions spéciales qui régissent certaines quittances. 695.

RAPPORT A SUCCESSION. 692. — Effets sur le partage. 763.

RATIFICATION. La ratification tarifée est celle par laquelle on approuve ce qu'une autre personne a fait. 818. — La ratification doit être pure et simple et elle doit s'appliquer à un acte en forme ; sens de ces mots. 819. — A quel droit donne lieu la confirmation d'un acte nul ; distinction. 820.

RECONNAISSANCES. De quelles reconnaissances l'art. 69 entend parler. 601. — Reconnaissances directes. 602. — Reconnaissances indirectes, mentions, etc. 603.

RÈGLES D'EXIGIBILITÉ DES DROITS PROPORTIONNELS. Voy. EXIGIBILITÉ.

RÉMÉRÉ (PACTE DE). Tarif. 470. — Définition de ce pacte. 471. — L'exercice du réméré donne lieu à une perception. 472. — Conditions pour jouir du tarif spécial. 473. — Comment la faculté doit être stipulée. 474. — Comment doit-on entendre le délai ? 475. — Prorogation du délai. 476. — Point de départ du délai. 477. — Justification de l'exercice du réméré dans le délai convenu. 478. — Exercice du rachat constaté par acte authentique, sous seing privé ou verbalement. 479. — Exercice du rachat constaté par action en justice. 480. — Le retrait peut s'exercer pour partie. 481. — Retrait exercé par un seul vendeur, lorsque plusieurs ont vendu conjointement, avec ou sans solidarité. 482. — Exercice du retrait par le cessionnaire du vendeur. 483. — Retrait exercé contre un tiers détenteur. 484. — Les mêmes règles applicables au retrait successoral ou litigieux. 485. — Liquidation du droit. 506.

Digitized by Google

REMPLOI. Voy. CONTRAT DE MARIAGE.

RENTES. La loi ne tarife spécialement que les constitutions et cessions de rentes à titre onéreux. 564. — En quoi la rente diffère de la créance à terme. 565.—Le droit dû sur la rente est un droit d'acte. 566. — La loi indique trois espèces de rentes; *rente perpétuelle :* caractère distinctif. 567. — La rente peut être constituée par toutes espèces de valeurs. 568. — La rente peut consister en argent ou en denrées. 569. — *Rente viagère :* caractère de cette rente. 570. — Valeurs fournies pour la constitution de la rente. 571. — Rente viagère établie sur plusieurs têtes. 572. — *Pension :* assimilée à la rente viagère. 573. — Caractère des rentes temporaires. 574. — Cession de rentes. 575. — Cession des arrérages et cession d'une rente devenue exigible. 576. — Droit dû sur l'acceptation de la cession par le débiteur. 577. — Délégation de rentes, mêmes règles. 578. — Subrogation, rétrocession, action en payement de rentes. 579. — Liquidation du droit; règles concernant l'acte de constitution de la rente. 580. — Règles pour liquider le droit sur l'acte de cession, délégation, etc. 581. — Comment on liquide le droit quand le cessionnaire entre en jouissance à une époque antérieure à la cession. 582.

RÉPERTOIRE. Législation sur cet objet. 282. — But du répertoire; division des formalités qui le concernent. 283.—Tenue du répertoire. 284. — Visa préalable. 285. — Il ne peut y avoir qu'un répertoire pour tous les actes; il doit être sur timbre. 286. — Quand les actes doivent être inscrits. 287. — Tous les actes doivent être inscrits. 288. — Visa du receveur. 289. — Délai pour cette obligation. 290. — Ce que le notaire doit faire, quant au visa, dans divers cas particuliers. 291. — Comment se constate le visa. 292. — Communication du répertoire. 293. — Dépôt annuel du double du répertoire. 294. — Pénalités pour les infractions; voie de recouvrement. 295.

REPRISES. Voy. CONTRAT DE MARIAGE.

RÉSERVE D'USUFRUIT. Voy. VENTE.

RÉSILIATION DE BAIL. 406, 407, 408. Voy. BAUX.

RESTITUTION DES DROITS. Règle. 297. — Conditions requises pour demander la restitution. 298. — Irrégularité de la perception; règle pour reconnaître les perceptions régulières. 299. — Applications de la règle. 300. — L'action en restitution ne doit pas être prescrite. 301. — A qui appartient l'action en restitution pour les actes notariés. 302. — Pour les actes sous seing privé. 303. — L'obligation comprend-elle les intérêts des sommes à restituer? 304.

RETOURS DE PARTAGE. Voy. PARTAGE.

RETRAIT SUCCESSORAL OU LITIGIEUX. Voy. RÉMÉRÉ. 485.

RÉTROCESSION ET RÉSOLUTION. Ce que la loi fiscale entend par rétro-

Digitized by Google

cession ou résolution. 466. — A quelles règles sont-elles soumises? 467. — La rétrocession qui porte sur l'usufruit ne constitue pas une mutation. 468. — La résolution volontaire pour cause de nullité radicale doit-elle être assimilée à celle prononcée en justice? 469.

RÉTROCESSIONS DE BAUX. 403, 404, 405. Voy. BAUX.

SERVITUDE. Voy. VENTE D'IMMEUBLES. 442.

SOCIÉTÉ. Tarif. 738. — Actes constitutifs de la société ; conditions requises pour faire jouir ces actes du droit fixe. 739. — Éléments essentiels du contrat de société. 740. — Actes d'adhésion ou de prorogation. 741.— Société constituée dans un acte qui a un autre objet. 742. — Comment les apports des associés sont affranchis d'un droit. 743. — Ce qui caractérise l'apport. 744. — Stipulations qui déterminent les apports et donnent, en échange, des droits sociaux. 745. — La réalisation de ces apports est affranchie de droits. 746. — Clauses qui ont pour objet autre chose que des apports. 747. — *Actes de dissolution et de liquidation.* Tarif. 748. — Le partage est-il régi, en tous points, par les principes du partage ordinaire? 749. — A quel droit est soumis, lors de sa réalisation, le forfait de société. 750. — Effets du partage. 751.

SOUS-BAUX. 403, 404, 405. Voy. BAUX.

SUBROGATIONS DE BAUX. 403, 404, 405. Voy. BAUX.

SUCCESSION FUTURE. Voy. NULLITÉ.

SURENCHÈRE (REVENTE PAR). Les règles de la folle enchère sont applicables. 491.

TACITE RÉCONDUCTION. Voy. BAUX.

TESTAMENTS. Droit applicable aux testaments. 827. — Les diverses dispositions d'un testament ne donnent ouverture qu'à un seul droit. 828. — Le testament qui contient des reconnaissances donne lieu à un droit particulier. 829. Voy. DÉLAI. 209 ; DÉBITEURS DES DROITS. 259.

TIMBRES. Ce qu'on entend par *timbres* et *droits de timbre.* 848. — Lois qui régissent cette matière. 849. — Division des droits de timbre. 850.— Timbres de *dimension* pour les actes. 852.— Timbres de dimension pour les affiches, annonces, etc. 853.—Pour les journaux. 854. — Timbres *proportionnels.* 855. — Pour les effets négociables. 856. — Pour les bons de caisse, etc. 857. — Pour les certificats d'emprunts au profit d'étrangers. 858. — Règle qui rend tous les actes passibles des droits de timbre. 859. — Exceptions à la règle. 860. — Actes passés en pays étranger. 861. — Règle pour les écrits qui ne doivent pas être timbrés, mais dont on veut se servir en justice. 862. — Si l'on peut faire timbrer du papier ou du parchemin. 863. — Le papier qui a servi à un acte même inachevé ne peut plus être employé. 864. — On ne

Digitized by Google

peut mettre deux ou plusieurs actes sur un seul timbre. 865. — Devoirs particuliers des notaires; énumération. 866. — Exception à la défense d'écrire deux actes à la suite l'un de l'autre sur un même timbre. 867. — Mode d'écrire les expéditions. 868. — Défense de faire usage d'actes écrits sur papier non revêtu du timbre. 869. — Peines contre ceux qui commettent des infractions. 870. — Peines comminées spécialement contre les notaires. 871. — Peines contre les contrefacteurs. 872. — Poursuites et instances. 873. — Prescription. 874.

TRANSACTION. Tarif. 821. — Règle d'exigibilité des droits applicable à la transaction. 822. — Comment on distingue dans les transactions les clauses qui ont le caractère libératoire, obligatoire ou translatif. 823. — La transaction ne peut porter que sur une contestation née ou à naître. 824.

TRANSMISSION. Voy. VENTE, BAUX, ENGAGEMENTS D'IMMEUBLES, ÉCHANGE.

USUFRUIT. Voy. VENTE.

VALEUR VÉNALE. Voy. VENTE.

VENTE D'IMMEUBLES. Tarif. 439. — Ce qu'il faut entendre par *immeubles*. 440. — Le droit d'usage et d'habitation y est-il compris? 441. — Et la servitude? 442. — Les mines sont immeubles; mais quel est le droit exigible sur la cession de parts ou d'actions dans les mines? distinctions. 443. — Ces règles sont-elles applicables quand la vente des actions fait cesser l'association? 444. — Elles sont applicables à toutes sociétés d'où dépendent des immeubles. 445. — Comment sont tarifées les ventes de bâtiments construits sur le terrain d'autrui. 446. — Vente d'immeubles situés, en tout ou en partie, en pays étranger. 447. — Le droit dû sur la vente est un droit *de mutation*. 448. — Conditions requises pour la perfection du contrat. 450. — Prix laissé à l'arbitrage d'un tiers. 451. — La chose vendue doit être déterminée. 452. — Elle doit être dans le commerce. 453. — Vente de la chose d'autrui. 454. — Vente avec clause qu'on rédigera un acte authentique. 455. — *Liquidation* des droits. 494. — En quoi le prix peut consister. 495. — Prix qui consiste en une créance. 496. — Prix qui consiste en une rente perpétuelle ou viagère. 497. — Charges; ce qu'il faut entendre par charges. 498. — Frais de la vente. 499. — Clauses relatives à la jouissance. 500. — Contributions foncières. 501. — Primes d'assurances. 502. — Charges hypothécaires et rentes foncières. 503. — Dettes de la succession, en cas de vente de droits successifs. 504. — Liquidation dans le cas de réserve d'usufruit. 505. — Liquidation pour l'exercice du réméré. 506. — La Régie a le droit de faire expertiser les immeubles vendus. 507.

Digitized by Google

VENTE DE MEUBLES. Tarif. 508. — Les transmissions de meubles ne donnent ouverture qu'à un *droit d'acte*. 509. — Comment il faut entendre le mot *meubles*. 510. — Comment on doit considérer l'achalandage ou la clientèle. 511. — La loi ajoute aux meubles les récoltes de l'année sur pied et les coupes de bois. 512. — Règle de la loi de 1824 pour le cas où le sol est acquis par celui qui avait acheté les bois, bâtiments ou tourbières faisant partie du sol. 513. — Réduction du droit de 2 pour cent à un droit de $^1/_2$ pour cent sur les ventes publiques de marchandises, etc. 514. — Le droit est porté à 5 pour cent dans les cas prévus par la loi du 20 mai 1846. 515. — Ventes pour compte des monts-de-piété et des faillites. 516. — Liquidation du droit. 518.

VENTE DE MEUBLES ET D'IMMEUBLES. Disposition spéciale. 519. — But de cette disposition. 520. — Sens du mot *meuble* employé par l'art. 9 de la loi de frimaire. 521. — Droits successifs. 522. — Objets immobilisés par destination. 523. — Moyens d'échapper à l'art. 9. 524. — La stipulation du prix et l'estimation peuvent être corrélatives. 525. — Mode d'estimation. 526. — L'estimation doit être faite dans l'acte même. 527. Voy. DONATION. 557.

VENTES PUBLIQUES DE MEUBLES. Déclaration préalable et formalités du procès-verbal de vente. 296. — Délai de l'enregistrement. 212. — Lieu où le procès-verbal doit être enregistré. 232. — Voy. VENTE DE MEUBLES.

FIN DE LA TABLE GÉNÉRALE.

Digitized by Google

THÉORIE DU DROIT FISCAL.

ERRATA ET ADDITIONS.

Au numéro 10, *il y a lieu d'ajouter :*

La loi du 3 avril 1851 qui, par son article 3, exempte des droits de timbre et d'enregistrement tous actes passés au nom de sociétés de secours mutuels reconnues.

La loi du 24 mai 1854, dont l'art. 21 tarife au droit fixe de dix francs toute transmission de brevets d'invention, par acte entrevifs ou testamentaire.

La loi du 14 août 1857, portant création d'un timbre adhésif.

La loi du 5 juillet 1860, qui abroge les articles 14 et 15 de la loi du 31 mai 1824; qui modifie l'article 24 de la loi du 13 brumaire an VII et les articles 41 et 42 de la loi du 22 frimaire de la même année ; qui modifie également le taux de quelques droits d'enregistrement et de greffe, et qui ordonne l'enregistrement *gratis* de certaines ventes publiques de marchandises.

La loi du 12 août 1862, qui permet de faire enregistrer *en débet* les actes entrevifs portant transmission de biens immeubles au profit de sociétés dont l'objet est la construction de maisons et autres bâtiments destinés à l'usage des classes ouvrières.

La loi du 12 avril 1864, dont l'article 3 établit le droit fixe de fr. 2-20 pour les actes d'acquisition de navires de mer.

Enfin, la loi du 14 septembre 1864, qui affranchit du timbre les avis imprimés non destinés à être affichés.

Au numéro 176, *ajoutez :* La loi du 3 avril 1851, art. 3, prononce l'exemption des droits d'enregistrement pour tous les actes passés au nom de sociétés de secours mutuels reconnues ou en leur faveur. L'article ajoute : « Seront délivrés gratuitement et exempts des mêmes droits, tous certificats, actes de notoriété,

Digitized by Google

d'autorisation ou de révocation et autres dont la production devra être faite par les sociétaires en cette qualité. »

D'après le rapport fait à la Chambre des représentants, cette disposition s'étend aux donations; mais elle n'entraîne pas la suppression des droits de succession.

Au numéro 179, *ajoutez :* La loi du 5 juillet 1860, art. 1, ordonne aussi d'enregistrer *gratis* les ventes faites volontairement et aux enchères publiques de marchandises réputées telles dans le commerce et non prévues par l'art. 2 de la loi du 20 mai 1846, lorsque les procès-verbaux, catalogues et annonces y relatifs portent expressément que les acheteurs n'ont à payer aucuns frais en sus du prix d'adjudication. Si cette dernière condition n'est pas remplie, ces ventes sont assujetties au droit établi par l'art. 69, § 5, n° 1, de la loi de frimaire.

L'article 2 de la loi du 20 mai 1846, énumère les ventes qui sont considérées comme faites en détail.

Au numéro 180, *ajoutez :* La loi du 12 août 1862, contient les dispositions suivantes : Article 1. Pourront être enregistrés et transcrits *en débet* les actes entrevifs portant transmission de biens immeubles, au profit de sociétés ayant pour objet la construction de maisons et autres bâtiments destinés à l'usage des classes ouvrières.—Article 2. La société débitrice acquittera par bureau de perception et en dix termes annuels, les droits liquidés sur les actes faits dans le cours de chaque année. — Article 3. Les sommes non acquittées au moment de la dissolution de la société, deviendront immédiatement exigibles.— Article 4. Pourra être enregistré et transcrit *en débet,* tout acte portant vente par une des sociétés désignées à l'article 1, au profit d'un ouvrier, de la maison servant ou qui servira à son habitation. — Article 5. Dans le cas de l'article précédent, l'acquéreur se libérera en dix termes annuels, dont le premier écherra un an après la transcription du contrat. La société sera responsable des droits dus par l'acquéreur. »

Cette loi est applicable, quelle que soit la nature de la société, civile ou anonyme.

Digitized by Google

Au numéro 197, note 1, *ajoutez :* L'administration qui avait adopté ce système par circulaire du 24 février 1830, a, depuis, changé d'avis. Elle a prescrit aux receveurs de n'enregistrer que sous la date du lendemain les pièces produites après l'heure indiquée sur l'affiche pour la fermeture du bureau. (Circul. 12 mars 1856; J. n° 7227.)

A la note 2 du numéro 209, *ajoutez :* Voir cependant l'instruction ministérielle du 2 avril 1858, J. n° 7912, qui distingue entre les donations ayant pour objet des biens déterminés et celles qui ont pour objet les biens à délaisser par le prémourant.

Au numéro 214, *après le mot* préalablement, *ajoutez :* ou conjointement.

Au numéro 246, *au lieu de* tenu des droits, *lisez :* tenu des doubles droits.

Au numéro 260, *ajoutez :* et la loi du 5 juillet 1860, article 3, porte que l'exception établie par les articles 41 et 42 est maintenue à condition que les effets seront présentés à l'enregistrement avec les actes par lesquels il en aura été fait usage.

Au numéro 294, *dernier alinéa, au lieu de:* qu'il doit faire le dépôt, *lisez :* qu'il ne doit pas faire le dépôt.

Au numéro 357, *ajoutez :* La loi du 5 juillet 1860, article 5, a modifié le tarif en ce que le droit de 75 centimes est porté à 1 franc, additionnels compris; celui de 20 centimes à 25 centimes; celui de 50 centimes à 60 centimes et celui de 25 centimes à 30 centimes.

Au numéro 508, *supprimez les trois alinéas qui sont relatifs à l'exposition en vente prévue aux articles 14 et 15 de la loi du 31 mai 1824, abrogés par la loi du 5 juillet 1860.*

Ajoutez au même numéro, avant-dernier alinéa : Sauf les ventes prévues par la loi du 5 juillet 1860 qui sont enregistrées *gratis* et les achats de navires de mer, tarifés au droit fixe de fr. 2-20 par la loi du 12 avril 1864.

Au numéro 511, *substituez au dernier alinéa ce qui suit:* L'art. 21 de la loi du 24 mai 1854 tarife au droit fixe de 10 francs toute transmission de brevets d'invention par acte entre-vifs ou testamentaire.

Au numéro 518, *supprimez l'avant-dernier alinéa.*

Au numéro 528, *ajoutez :* La loi du 5 juillet 1860 a porté le

Digitized by Google

taux du droit de 1-25 à 1-60; de 2-50 à 3-20, y compris les additionnels.

Au numéro 545, à la note 4, *ajoutez :* Aujourd'hui la régie n'admet plus ce principe. Voir Déc. 18 juin 1855, J. n° 7015, et instruction ministérielle, 2 avril 1858, J. n° 7912.

Au numéro 621, *supprimez les divers alinéas à partir des mots :* de plus.

Au numéro 651, *ajoutez :* La loi du 5 juillet 1860 a porté le droit de 50 centimes à 60 centimes, y compris les additionnels.

Au numéro 680, *ajoutez :* La loi du 5 juillet 1860 a porté le droit de 50 à 60 centimes, additionnels compris.

Au numéro 682, *ajoutez au premier alinéa :* Le droit est aujourd'hui de 60 centimes pour cent francs, additionnels compris.

Au numéro 704, *ajoutez :* La loi du 4 juin 1855 porte : Sont sujets au droit fixe d'enregistrement de 1-70 (2-20 additionnels compris) : 1° les adjudications au rabais et marchés pour constructions, réparations, entretien, approvisionnement et fournitures dont le prix doit être payé par le trésor public, ou par les administrations provinciales et communales, ou par des établissements publics; 2° les cautionnements relatifs à ces adjudications et marchés.

Au numéro 707, *ajoutez :* La loi du 5 juillet a porté le droit de 5-09 à 6-60, additionnels compris; celui de 62 1/2 à 80, de 1-25 à 1-60 et de 2-50 à 3-20.

Au numéro 738, *ajoutez :* Le droit de 5-09 est porté à 6-60 par la loi du 5 juillet 1860.

Au numéro 771, *ajoutez :* En général le droit fixe de 1-70 est aujourd'hui de 2-20.

Au numéro 853, *ajoutez :* La loi du 14 septembre 1864 supprime le droit de timbre établi sur les avis imprimés non destinés à être affichés.

Au numéro 869, *ajoutez :* La loi du 5 juillet 1860 modifie l'art. 24, en ce sens que l'acte dont il est fait usage pourra être présenté à la formalité du visa pour timbre avec l'acte qui s'y rapporte.

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google